BIBLIOTECA

TRAITÉ DES FIEFS,

PAR M. CLAUDE POCQUET DE LIVONIERE,

CONSEILLER AU PRÉSIDIAL D'ANGERS,

Et ancien Professeur du Droit François en la même Université,

CINQUIÉME ÉDITION.

Prix, dix liv. relié.

Université d'Ottawa
BIBLIOTHÈQUES
LIBRARIES
University of Ottawa

A PARIS,

Chez { DESPILLY, Libraire, rue S. Jacques, à la Croix d'or.
LECLERC, Libraire au Palais, à la Prudence.

M. D. C C. L X X I.

Avec Approbation, et Privilége de Sa Majesté.

Universitas
BIBLIOTHECA

CSP

KJV
4094
.P62b
1771

AVERTISSEMENT.

Feu M. de Livoniere étoit trop connu dans la République des Lettres, pour que l'on ne reçoive pas avec joie & empreſſement ſon Traité *Des Fiefs*; ſes Obſervations ſur le Commentaire de Maître Gabriel du Pineau ſur la Coutume d'Anjou, ont fait connoître toute l'étendue de ſa profonde érudition & une expérience conſommée; l'on y reconnoît partout l'honnête homme. La maniere dont il a agité les queſtions les plus difficiles de notre Droit Coutumier, fait connoître un Sçavant modeſte, & ſon ſtyle pur découvre un Académicien que ſes Confreres ont perdu avec autant de regret, qu'ils avoient eu de plaiſir à lui donner leurs ſuffrages. Toujours attentif au bien public, il lui avoit conſacré tout ſon tems, ſoit comme Pacificateur de toutes les Familles de ſa Province, ſoit en travaillant pour applanir les difficultés qui ſe rencontroient dans l'étude de la Juriſprudence. Les Régles du Droit François, que l'on a données au Public, & dont cette Edition eſt la cinquiéme, ſont autant de principes qu'il a puiſés dans les meilleurs Au-

teurs, & qui ſe trouvent confirmés par les Arrêts de la Cour. Il eût été à ſouhaiter qu'il eût mis la derniere main à ſes Ouvrages, & que l'Edition s'en fût faite ſous ſes yeux ; mais la mort le ravit à ſa Patrie & à ſes Amis le 21 Mai 1726. Un Ami à qui il avoit confié le ſort de ſes deux Ouvrages, auroit cru ſe rendre criminel, s'il en eût privé plus long-tems le Public.

TABLE
DES CHAPITRES
ET DES SECTIONS.

LIVRE PREMIER.

CHAPITRE I. *De l'origine des Fiefs*, page 1
CHAP. II. *De l'étymologie, & de la définition des Fiefs, & des termes qui y ont rapport*, 5
CHAP. III. *De la diviſion des Fiefs*, 9
CHAP. IV. *De ceux qui ſont capables ou non de poſſéder les Fiefs, & des Droits d'Amortiſſement & d'Indemnité*, 13
CHAP. V. *De la nature des Droits & Devoirs des Fiefs en général*, 21
CHAP. VI. *De la Foi & Hommage*, 25
CHAP. VII. *De l'Aveu & Dénombrement*, 36
CHAP. VIII. *De la Saiſie Féodale*, 41
SECTION I. *Des Cauſes de la Saiſie Féodale*, 46
SECT. II. *Du tems de la Saiſie féodale*, 47
SECT. III. *Par qui la Saiſie féodale peut être faite*, 49
SECT. IV. *Des formalités de la Saiſie féodale*, 50
SECT. V. *Des effets de la Saiſie féodale*, 54
SECT. VI. *Des Charges de la Saiſie féodale*, 58

LIVRE SECOND.

CHAP. I. *Du Démembrement de Fief*, 61
SECT. I. *Du Démembrement volontaire, où il eſt parlé de la Conſtitution d'arriere Fief*, 65
SECT. II. *Des Droits du Seigneur ſuzerain ſur les choſes démembrées*, 73
SECT. III. *Du Dépié de Fief*, 78
SECT. IV. *Des effets & de la preſcription du Dépié de Fief*, 90
CHAP. II. *De la Réunion & Conſolidation des Fiefs*, 97
SECT. I. *De la Réunion par Acquêt & par Succeſſion*, 98

SECT. II. *De la Réunion faite par Mariage ou pendant le Mariage*, 111
SECT. III. *De la Réunion par Confiſcation & par Commiſe*, 120
S. IV. *Du Déſaveu*, la même.
SECT. V. *De la Commiſe par Félonie*, 127

LIVRE TROISIÉME.

CHAP. I. *Des Lods & Ventes*, 136
SECTION. *Par qui le droit de Lods & Ventes eſt dû, & en quoi il conſiſte*, 137
CHAP. II. *Des Lods & Ventes dûs pour échange*, 144
CHAP. III. *Des Lods & Ventes pour bail à rente*, 145
CHAP. IV. *Des Lods & Ventes par Contrat de vente*, 152
SECT. I. *Des Lods & Ventes pour Adjudication par Decret volontaire*, 153
SECT. II. *Des Lods & Ventes pour Adjudication par Decret forcé*, 156
SECT. III. *Des Lods & Ventes pour Contrat de vente avec faculté de Réméré, & pour Contrats pignoratifs*, 161
SECT. IV. *Des Lods & Ventes pour Contrats de vente conditionnelle*, 167
SECT. V. *De la clauſe par laquelle l'Acquéreur achéte pour lui ou pour autre*, 171
SECT. VI. *Si les Lods & Ventes ſont dûs pour vente de Droits & Actions*, 178
SECT. VII. *Si les lods & Ventes ſont dûs pour Tranſact.* 179
CHAP. V. *Des Lods & Ventes par Contrats équipollens à vente*, 183
SECT. I. *De l'Héritage donné en payement*, 184
SECT. II. *De l'Héritage donné en payement par les peres & meres à leurs enfans*, 186
SECT. III. *De l'Héritage donné en remploi*, 190
SECT. IV. *Des Lods & Ventes pour donation onéreuſe & rémunératoire, & pour un Traité mêlé de Vente & de Donation*, 195
CHAP. VI. *Des cas où les Lods & Ventes ne ſont point dûs quoiqu'il y ait mutation de poſſeſſeur*, 203
SECT. I. *Si les Lods & Ventes ſont dûs pour Contrats nuls, annulés ou réſolus*, 204
SECT. II. *De la Réſolution du Contrat de vente arrivée par le Déguerpiſſement de l'Acquéreur*, 208
SECT. III. *De la Réſolution volontaire du Cont. de vente*, 211
SECT. IV. *De la Réſolution du Contrat de vente faute de payement du prix*, 214
SECT. V. *Si la licitation donne ouverture aux droits de Lods & Ventes*, 307

SECT. VI. *S'il eſt dû Lods & Ventes pour Soulte ou Retour de partage, ou autre accommodement de famille*, 225
SECT. VII. *De pluſieurs choſes & Contrats non ſujets à Lods & Ventes*, 233
§. I. *Du Bail emphytéotique*, 234
§. II. *De l'Exponſe ou Déguerpiſſement*, 235
§. III. *De la vente des Fruits ou d'Uſufruits*, 236
§. IV. *De la vente des Bois de haute futaie*, 237
§. V. *De la Conſtitution & du Rachat des Rentes hypothéquaires*, 238
§. VI. *De la Conſtitution & de la Libération des Servitudes*, la même.
§. VII. *Des Contrats de vente pour l'utilité publique*, 240
§. VIII. *Des choſes mobiliaires*, 241
§. IX. *Des Contrats de vente & d'Acquét faits par les Seigneurs dans leurs Fiefs*, 242
§. X. *De la vente & aliénation d'un droit de péage ſur le pont d'une riviere, ou de la vente d'un pont ſur une riviere*, 245
SECT. VIII. *De certaines perſonnes privilégiées, qui ſont exemtes de Lods & Ventes*, 247
CHAP. VII. *De la Remiſe des Lods & Ventes*, 249
CHAP. VIII. *De l'Action pour Lods & Ventes, de la Preſcription & du Privilége de cette Action*, 257
CHAP. IX. *De l'Amende faute de payement des Lods & Ventes*, 260
CHAP. X. *De la fraude contre le droit de Lods & Ventes*, 262

LIVRE QUATRIÉME.

CHAP. I. *Du Rachat ou Relief*, 265
SECT. I. *Du rachat en ſucceſſion directe*, 266
SECT. II. *Du rachat en ſucceſſion collaterale*, 269
SECT. III. *Du rachat en cas de renonciation de quelques-uns des Héritiers au profit des autres*, 273
SEC. IV. *Si le rachat eſt dû par le Curateur à biens vacans*, 277
CHAP. II. *Du rachat en cas de donation*, 279
SECT. I. *Du rachat en cas de donation faite à l'Héritier préſomptif*, 282
SECT. II. *Du rachat en cas de démiſſion*, 290
SECT. III. *Du rachat en cas de don mutuel*, 294
SECT. IV. *Du rachat pour don fait à l'Egliſe, & à un Bâtard*, 299
SECT. V. *Du rachat en cas de Subſtitution*, 301
CHAP. III. *Du rachat pour le Mariage des filles*, 307

SECT. I. *Par qui le rachat eſt dû au cas de Mariage*, 311
SECT. II. *Si le rachat eſt dû pour le mariage, au cas que le mari & la femme ne ſoient point en communauté, ou ſoient ſéparés de biens*, 313
SECT. III. *Du rachat des Fiefs échus à la femme pendant le mariage*, 316
SECT. IV. *Si le rachat eſt dû pour l'acceptation de la communauté*, 323
SECT. V. *Si le rachat eſt dû pour la renonciation de la veuve à la communauté*, 330
CHAP. IV. *Du rachat pour la Mutation des Titulaires des Bénéfices*, 334
SECTION. *Si le rachat eſt dû par les Communautés Eccléſiaſtiques*, 344
CHAP. V. *De pluſieurs autres cas où le rachat peut être prétendu*, 350
§. I. *Confiſcation*, la même.
§. II. *Deshérence & Bâtardiſe*, 351
§. III. *Bail à Rente ou Emphytéotique*, la même.
§. IV. *Exponſe*, 353
§. V. *Réméré*, la même.
§. VI. *Garde-Noble ou Bourgeoiſe*, 355
§. VII. *Mutation du Seigneur*, 356
§. VIII. *Franc-Aleu*, la même.
§. IX. *Fief abonné ou amorti*, la même.
§. X. *Contrat réſolu*, la même.
CHAP. VI. *En quoi conſiſte le profit du rachat*, 359
SECT. I. *Quand commence l'année du rachat*, 360
SECT. II. *De la maniere de lever les fruits de l'année du rachat*, 365
SECT. III. *Des Terres exploitées par main*, la même.
SECT. IV. *Des Etangs & Bois taillis*, 368
SECT. V. *Des Bois de haute futaie & laittaux*, 370
SECT. VI. *Des Beſtiaux*, 371
SECT. VII. *Des Garennes & Colombiers*, 373
SECT. VIII. *Des Profits & Droits féodaux ſur le Fief, & ſur les arriere-Fiefs*, la même.
SECT. IX. *Des charges de Fief tombé en rachat*, 378
SECT. X. *Du Fief baillé à Rente ou chargé de rente*, 379
SECT. XI. *Du Fief donné à louage ou à ferme*, 381
SECT. XII. *Du rachat abonné*, 385
CHAP. VII. *Du rachat ſur les choſes ſujettes à uſufruit*, 387
CHAP. VIII. *Si les Alimens des Mineurs doivent être déduits ſur les fruits du rachat*, 392
CHAP. IX. *Du rachat rencontré*, 394
CHAP. X. *A qui de divers Seigneurs ou Fermiers, du Propriétaire ou de l'Uſufruitier, le rachat doit être payé*, 401

LIVRE

LIVRE CINQUIÉME.

DU RETRAIT FÉODAL, 406
CHAP. I. *De la nature du Retrait ſeigneurial, & de ſes différences,* 408
SECT. I. *Si le Retrait féodal a lieu ſur la choſe abandonnée,* 410
SECT. II. *Si le Retrait féodal eſt ceſſible,* 412
SECT. III. *Si le Retrait féodal ſe fait par parties,* 413
SECT. IV. *De la préférence du Retrait lignager au Féodal,* 415
CHAP. II. *Quelles ſont les choſes ſujettes au Retrait Féodal,* 418
CHAP. III. *Des Contrats qui peuvent donner lieu au Retrait Féodal.* 427
CHAP. IV. *Des Contrats où le Retrait Féodal n'eſt pas reçu. Des exceptions, & premiérement de l'Echange,* 430
SECT. I. *Du Bail à rente,* 435
SECT. II. *Du Partage & de la Licitation,* 443
SECT. III. *De la Donation & du négoce mêlé de donat.* 446
SECT. IV. *Si le Retrait a lieu en Tranſaction,* 450
SECT. V. *Si le Retrait Féodal a lieu en Contrat d'inféodation ou d'acenſement, en Bail emphytéotique, en Bail à complan, en Exponſe,* 454
SECT VI. *De quelques autres cas où le Retrait n'a point lieu,* 458
CHAP. V. *Des perſonnes qui peuvent uſer du Retrait Féodal.* 460
SECT. I. *Si le Suzerain peut uſer du Ret. Feodal,* la même.
SECT. II. *Si le Roi, les Seigneurs Apanagers & Engagiſtes peuvent retirer & ceder le droit de Retrait Féod.* 463
SECT. III. *Si les Prélats ou autres Seigneurs Eccléſiaſtiques peuvent exercer le Retrait Féodal ou le céder,* 465
SECT. IV. *Si l'Uſufruitier, le Fermier, le Mari, le Tuteur, le Gardien-noble, l'Acquéreur ſous faculté de réméré, le Seigneur qui a vendu le Fief dominant, &c. peuvent uſer du Retrait Féodal ou le céder,* 467
§. I. *Du Fermier,* 471
§. II. *Du Mari,* 472
§. III. *Du Tuteur & Gardien-noble,* 475
§. IV. *De l'Acquéreur ſous faculté de réméré,* 476
§. V. *De l'ancien Seigneur qui a aliéné le Fief domin.* 478
CHAP. VI. *Dans quel tems l'action du Retrait Féodal doit être intentée,* 480
CHAP. VII. *Des formalités de l'action du Retrait Féod.* 492
CHAP VIII. *De l'execution du Retrait féodal,* 501

CHAP. IX. *Des effets & des ſuites du Retrait Feodal*, 506
CHAP. X. *De l'excluſion du Retrait Féodal*, 516

LIVRE SIXIÉME.

CHAP. I. *Des Cenſives*, 525
SECT. I. *De la Converſion ou changement de la Mouvance*, 528
SECT. II. *Des Cens & Rentes*, 533
SECT. III. *Des Freſches ou Rentes ſolidaires*, 540
CH. II. *Du Franc-Aleu*, 558
CHAP. III. *Des Droits de Juſtice*, 567
CHAP. IV. *Des Droits d'Aubaine, de Bâtardiſe & de Deshérence*, 580
CHAP. V. *Des Eſpaves, des Mines, des Tréſors, & des Enfans expoſés*, 594
§. I. *Des Mines*, 599
§. II. *Des Treſors*, 602
§. III. *Des Enfans expoſés*, 602
CHAP. VI. *De la Bannalité du Moulin, du Four, du Preſſoir, du Ban de vendange, du Ban-Vin & des Corvées*, 607
§. I. *Du Four Bannal*, 610
§. II. *Du Preſſoir bannal*, 612
§. III. *Du Ban de Vendanges*, 614
§. IV. *Du Ban-vin*, 616
§. V. *Des Corvées*, 618
CHAP. VII. *Des Rivieres, des droits de Péches, Péages, Travers, Prévôtés, grande & petite Coutume, &c.* 621
CHAP. VIII. *Des Droits de Chaſſe, de Garenne, de Colombier & d'Etang*, 626
§. I. *Des Garennes*, 628
§. II. *Du Colombier*, 630
§. III. *Des Etangs*, 633
CHAP. IX. *Des Communes & des uſages*, 635
CHAP. X. *Des Foires & des Marchés*, 637
CHAP. XI. *Des Notaires, & du droit de Sceau*, 638
CHAP. XII. *De la Succeſſion & du partage des Fiefs*, 642
SECT. I. *Quelles perſonnes jouiſſent du droit d'Aîneſſe dans la Coutume de Paris*, la même.
SECT. II. *En quoi conſiſte le droit d'Aîneſſe dans la Coutume de Paris*, 645
SECT. III. *En quoi conſiſte le droit d'Aîneſſe, & à quoi il appartient dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, entre Nobles*, 647
SECT. IV. *Du Partage des Fiefs ou biens hommagés entre non Nobles dans les Cout. d'Anjou & du Maine*, 655
SECT. V. *Du payement des dettes entre Cohéritiers*, 657
SECT. VI. *De la forme du partage des Fiefs & biens hommagés*, 659

Fin de la Table des Chapitres & des Sections.

APPROBATION.

J'AI examiné par l'ordre de Monſeigneur le Chancelier, les *Regles du Droit François* & le *Traité des Fiefs*, de M. POCQUET DE LIVONIERE, & je les ai trouvées très-dignes de la Reïmpreſſion. A Paris, ce vingt-cinq Août, mil ſept cent quarante-trois.

Signé, RASSICOD.

PRIVILÉGE DU ROI.

LOUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE: A nos amés & feaux Conſeillers, les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conſeil, Prévôt de Paris, Baillis, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra: SALUT. Notre bien aimé PIERRE-GILLES LE MERCIER, Imprimeur-Libraire à Paris, ancien adjoint de ſa Communauté, nous a fait expoſer qu'il déſireroit imprimer & donner au Public des Livres qui ont pour titre, *Eſſais d'Exhortations avant & après l'Adminiſtration du Saint Viatique; Traité des Fiefs par M.* POCQUET DE LIVONIERE, *Régles du Droit François par le méme Auteur*, s'il nous plaiſoit de lui accorder nos Lettres de Privilége pour ce néceſſaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expoſant, Nous lui avons permis & permettons par ces Préſentes, de réimprimer leſdits Ouvrages ci-deſſus ſpécifiés, en un ou pluſieurs Volumes, & autant de fois que bon lui ſemblera, & de le vendre, faire vendre & débiter par tout notre Royaume pendant le tems de douze années conſécutives à compter du jour de la date deſdites Préſentes. Faiſons défenſes à toutes ſortes de perſonnes de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance; comme auſſi à tous Libraires, Imprimeurs, d'imprimer, faire imprimer, vendre, faire vendre, ni contrefaire leſdits Ouvrages, ni d'en faire aucuns Extraits ſous quelque prétexte que ce ſoit d'augmentation correction, changement ou autres; ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiſcation des Exemplaires contrefaits, & de trois mille livres d'amende contre chacun des Contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Expoſant, & de tous dépens, dommages & intérêts. A la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris dans trois mois de la date d'icelle; que l'impreſſion deſdits Ouvrages ſera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en bon papier & beaux caractères, conformément à la feuille imprimée attachée pour modele ſous le contre-ſel deſdites Préſentes; que l'Impétrant ſe conformera en tout aux Reglemens de la Librairie, & notamment à celui du dix Avril 1725. Et qu'avant que

de les expoſer en vente, l'Imprimé qui aura ſervi de copie à l'impreſſion deſdits Ouvrages ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès-mains de notre très-cher & féal Chevalier le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres, & qu'il en ſera enſuite remis deux Exemplaires dans notre Bibliothéque publique ; un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notre dit très-cher & féal Chevalier le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, le tout à peine de nullité des Préſentes. Du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Expoſant ou ſes ayans cauſes, pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la Copie deſdites Préſentes, qui ſera imprimée tout au long, au commencement ou à la fin deſdits Ouvrages ſoit tenue pour duement ſignifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conſeillers & Sécretaires, foi ſoit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huiſſier ou Sergent, ſur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles tous actes requis & néceſſaires, ſans demander autre permiſſion, & nonobſtant clameur de Haro, Charte Normande, & Lettres à ce contraires : CAR tel eſt notre plaiſir. DONNÉ à Paris, le dixiéme jour du mois de Janvier, l'an de Grace mil ſept cent quarante-quatre, & de notre Regne le vingt neuviéme. Par le Roi en ſon Conſeil.

Signé, SAINSON.

Regiſtré ſur le Regiſtre XI. de la Chambre Royale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N°. 255. fol. 214. conformément au Réglement du 28 Février 1723. A Paris le 17 Janvier 1744.

Signé, SAUGRAIN, *Syndic.*

TRAITÉ

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE PREMIER.

CHAPITRE PREMIER.

De l'Origine des Fiefs.

LA Matiere Féodale mérite une application particuliere, parce qu'elle eſt des plus difficiles & des plus fréquentes de toute la Juriſprudence Françoiſe.

L'origine des Fiefs eſt très-incertaine, mais auſſi eſt-elle plus curieuſe que néceſſaire pour la deciſion des queſtions & des difficultés ordinaires.

La plûpart des Interprêtes du Droit Romain, accoutumés à dériver tout de cette ſource, y rapportent l'origine des Fiefs, ſoit à cauſe de la reſſemblance qu'ils trouvent entre les Patrons & les Cliens des Romains d'un côté, les Seigneurs féodaux & leurs Vaſſaux de l'autre : ſoit par l'exemple de ces héritages li-

mitrophes donnés par les Empereurs à leurs Soldats pour Récompense militaire, & à certaines charges & conditions. Mais Dumoulin, dans sa Préface sur le titre des Fiefs de la Coutume de Paris, M. Chantereau dans son Traité des Fiefs. M. Galand, dans son Traité du Franc-aleu, chap. 5. ont fait voir clairement la fausseté de ces conséquences.

D'autres ont attribué l'origine des Fiefs aux Lombards, tant parce que ce Livre des Fiefs a été composé par les Auteurs de cette Nation, que parce que dès le sixiéme siécle les Lombards étant gouvernés par trente-six Ducs, élurent un Roi, à condition que les Ducs garderoient en propriété & à titre héréditaire les Villes de leur dépendance, à la charge de certains devoirs vers le Roi, de lui obéir & de le suivre en guerre, ce qui a été regardé par quelques Auteurs comme la premiere Institution des Fiefs.

D'autres, enfin, ont donné cet honneur aux François, mais tous ne s'accordent pas sur le tems de cette Institution. Dumoulin, en sa Préface sur le titre des Fiefs, n°. 12 & suivant, rapporte l'origine des Fiefs aux François, non seulement dès la premiere Race de nos Rois, mais encore avant qu'ils fussent entrés dans les Gaules.

Le Président Fauchet & plusieurs autres, fixent l'époque de cette Institution au tems de Louis le Débonnaire, & sous la seconde Race de nos Rois.

M. Chantereau, dans son Traité des Fiefs, & plusieurs autres, soutiennent qu'ils n'ont été établis que sous la troisiéme Race; il distingue le Féod Francique, qui étoit en usage sous les premieres Races, & que les Auteurs Latins ont appellé *Beneficium*, d'avec le Fief, & en fait voir les différences.

Ce qui me paroît plus vraisemblable, est que sous la premiere Race, le Féod ou Bénéfice, qui étoit une Récompense militaire, n'étoit qu'une jouissance limitée à certain tems; d'abord pour un an, ensuite pour trois ans, & enfin pour la vie, à la charge de suivre & de servir en guerre le Prince qui l'accordoit.

Que sous la deuxiéme Race, les Bénéfices ou Récompenses militaires furent, en quelques occasions, rendus héréditaires & donnés en propriété; mais ce ne fut que par des concessions particulieres, & non par un droit public & général.

Que l'établissement des Fiefs, selon l'usage d'aujourd'hui,

n'a véritablement commencé que ſous la troiſiéme Race. Les Ducs & les Comtes, qui étoient Gouverneurs des Provinces & des Villes, s'étant emparés de leurs Duchés & Comtés ſous Hugues Capet, & ayant commencé de les poſſéder héréditairement, ils diſtribuerent à leurs parens, amis & adhérens, auſſi en pleine propriété, les Domaines Royaux qu'ils accordoient auparavant ſous l'autorité Royale, en Bénéfice & à vie. Ils donnerent à d'autres, auſſi à titre héréditaire, les Villes, Bourgs & Bourgades de leurs Duchés & Comtés, aux uns plus, aux autres moins, ſelon le rang de leur naiſſance, ou l'importance de leurs ſervices; ils y joignirent certaines redevances en deniers, grains & volailles, qu'ils avoient coutume de lever ſur les Peuples de leur Gouvernement, & qui leur tenoient lieu de gages, & les partagerent entre leurs nouveaux Vaſſaux, ſelon la proximité & la convenance de leur Terre principale. Et comme ils prêtoient ſerment de fidélité au Roi, & étoient obligés de le ſuivre & de l'aſſiſter en guerre, ils exigerent la même choſe de leurs Vaſſaux, leſquels de leur part ne pouvant par eux-mêmes faire valoir les terres & héritages compris dans les conceſſions qui leur avoient été faites par les Ducs & les Comtes, en céderent une partie, ou à des gens de guerre de leur ſuite, ou à des Laboureurs à certaines charges & conditions, & ceux-ci à d'autres ſubordinément, retenant toujours des marques de ſupériorité, & impoſant à leurs Hommes & Tenanciers des ſujétions, redevances & devoirs féodaux. Ainſi ont commencé les Inféodations & ſous Inféodations; les Fiefs & les arriere-Fiefs ſe ſont multipliés & devenus héréditaires & patrimoniaux.

Sous Hugues Capet, les Ducs & les Comtes s'emparerent auſſi de la Juſtice, qu'ils firent rendre en leur nom. Ils établirent pour cet effet des Baillifs ou Sénéchaux, des Prevôts ou Châtelains; s'attribuerent le pouvoir de concéder le droit de Juſtice à leurs Vaſſaux, leſquels, par ſucceſſion de tems, en firent part à leurs arriere-Vaſſaux: de-là s'eſt formée cette multiplicité des divers degrés de la Juriſdiction Seigneuriale, qui s'eſt rendue héréditaire & patrimoniale, qui ſe trouve quelquefois attachée au Fief, comme en Anjou & au Maine, où il n'y a point de Fief ſans Juſtice, & quelquefois en eſt diſtincte & ſéparée, comme dans la plûpart des autres Provinces du Royau-

me, où l'on tient pour maxime que Fief & Juſtice n'ont rien de commun.

De ce qu'on vient d'obſerver ſommairement de l'origine des Fiefs, il faut en conclure dans la pratique, que pour décider les queſtions & les difficultés ſur cette matiere, il ne faut point avoir recours au Droit Romain, qui ne connoît point cette ſorte de biens; il eſt auſſi fort inutile de conſulter les Livres des Fiefs compilés par *Aubertus de Orto*, & par *Gerardus Niger*, tant parce qu'ils n'ont aucune autorité parmi nous, que parce que les régles qui y ſont établies n'ont preſque aucun rapport à nos Uſages. Il faut donc ſur cela s'en tenir à ce qui nous eſt preſcrit par Dumoulin, en ſa Préface ſur le titre des Fiefs, nomb. 3. & dire après lui, qu'il faut d'abord examiner les conditions du Contrat d'Inféodation, & les conventions faites entre le Seigneur & le Vaſſal, qui ſont des loix entr'eux, lorſqu'on peut les juſtifier par la repréſentation de la premiere conceſſion.

Si ce premier titre manque, il faut en ſecond lieu avoir recours aux Actes de faction d'hommages, aveus, dénombremens, & autres reconnoiſſances qui ſont des renouvellemens d'inveſtiture, & ſuppléent au défaut du Contrat d'Inféodation, parce qu'ils ſont préſumés en contenir les principales conditions. En troiſiéme lieu, il faut conſulter la Coutume de la Province; & ſi le cas y eſt omis, ou que la déciſion en ſoit obſcure & ambiguë, il faut, en quatriéme lieu, recourir aux Coutumes voiſines, ou au Droit commun du Royaume, réſultant du concours du plus grand nombre des Coutumes, ou de la diſpoſition des Arrêts. En cinquiéme lieu, on peut recourir aux anciens Livres de notre Juriſprudence Françoiſe, où l'on trouve les premiers veſtiges & les premieres régles de cette matiere, comme les Coutumes de Beauvoiſis, de Philippe de Beaumanoir, les Aſſiſes de Jéruſalem, les Etabliſſemens de ſaint Louis, &c.

Enfin, en dernier lieu, on peut tirer en argument & en conſéquences les principes d'équité établis par le Droit Romain, en tant qu'ils ſont conformes à la droite raiſon, & qu'ils peuvent convenir à nos mœurs & à nos uſages.

CHAPITRE II.

De l'Etymologie & de la définition des Fiefs, & des Termes qui y ont rapport.

FIEF, ou le terme Latin *Feudum*, qui y répond, dérive, ſelon quelques-uns, du mot Latin *Fœdus*, à cauſe de l'alliance, de la liaiſon, & de l'obligation reſpective qui eſt entre le Seigneur & le Vaſſal.

Selon d'autres, Fief vient de *fide* & de *fidelitate*, parce que le ſerment de fidélité, ou la foi & hommage que le Vaſſal doit à ſon Seigneur, ſont de la ſubſtance & de l'eſſence du Fief: on pourroit dire peut-être, avec autant de vraiſemblance, que le mot *Fief*, a été formé de l'ancien terme, *Francique-Féode*, qui ſignifioit une eſpece de ſolde ou poſſeſſion d'un héritage pour Récompenſe militaire, parce que le Fief a été inſtitué à l'exemple du *Féod*, comme il a été remarqué ci-deſſus.

M. Chantereau, dans ſon Traité des Fiefs, rapporte juſqu'à onze différentes définitions du Fief, tirées de divers Auteurs; mais, ſans nous arrêter à les examiner en détail, nous croyons que par rapport à notre Uſage on ne peut mieux définir le Fief, qu'en diſant que c'eſt un héritage, ou un droit réel aſſis ſur un héritage tenu d'un Seigneur à foi & hommage, à la charge de certains devoirs réglés par l'Acte d'Inféodation, ou par la Coutume des lieux, & dont le poſſeſſeur a, ou peut avoir ſous lui, d'autres Vaſſaux ou Sujets.

Mais la maniere dont le Fief a été formé, eſt bien expliquée par la définition qu'en donne Dumoulin dans ſa Préface, ſur le titre des Fiefs, nomb. 114. en ces termes: *Feudum eſt benevola, libera, & perpetua conceſſio rei immobilis vel æquipollentis cum tranſlatione utilis dominii, proprietate retenta, ſub fidelitate & exhibitione ſervitiorum.*

De ces définitions on peut tirer, pour la pratique, les conſéquences ſuivantes.

La premiere, que, quoiqu'originairement il y ait eu des Fiefs de protection, lorſque le poſſeſſeur d'un Domaine indépendant s'eſt rendu Vaſſal d'un voiſin plus puiſſant pour en être ſecouru & protégé, cependant depuis longtems tous Fiefs ſont préſumés

de conceſſion. *Voyez* Coquille, queſt. 267. Salvaing, chap. 72.

La ſeconde, qu'encore qu'avant l'établiſſement des Fiefs il y eût des héritages libres; ſçavoir, ceux que les Gaulois poſſédoient en propres, & qui leur furent laiſſés en partage après l'expulſion des Romains, que nos anciens Ecrivains appellent *Leudes*, d'où par ſucceſſion de tems, on a formé le mot *Aleu*, ou *Franc-Aleu*, à la diſtinction des héritages qui demeurerent aux François, & qui furent diſtribués par nos premiers Rois pour l'entretien & la ſolde de leurs gens de Guerre, qu'on appella *Bénéfices*, néanmoins dans la ſuite ces deux Peuples, c'eſt-à-dire, les Gaulois & les François s'étant mêlés & confondus par les Mariages, & n'étant devenus qu'une ſeule Nation, la diſtinction des Leudes & des Bénéfices s'eſt évanouie, & on a introduit pour Maxime, dans la plûpart des Provinces du Royaume, qu'il n'y avoit point d'héritages francs & indépendans; d'où eſt venu le brocard du Droit François: *Nulle terre ſans Seigneur.*

La troiſiéme conſéquence, qui réſulte des définitions ci-deſſus, eſt que le Seigneur, dans l'Inféodation, ſe réſerve le domaine direct, ou la Seigneurie directe des choſes concédées à ſon Vaſſal: c'eſt ce que ſignifient ces termes de Dumoulin, *Proprietate retenta*: & c'eſt de ce principe que dérivent les droits qui appartiennent au Seigneur ſur les Fiefs mouvans de lui, d'exercer la Juſtice au moins fonciere ſur ſes Vaſſaux, d'en exiger des ſervices en certains cas, de réunir & de conſolider les Fiefs ſervans à ſa menſe dans les cas de Commiſe & de retenue féodale, de jouir des mêmes Fiefs, & les mettre en ſa main par droit de rachat, ou en vertu d'une ſaiſie féodale, & enfin de ſe dire & qualifier Seigneur.

La quatriéme conſéquence eſt, que la Seigneurie utile, ou le Domaine utile paſſe au Vaſſal; comme il eſt remarqué par Dumoulin, *cum tranſlatione utilis dominii*; & de-là on a inféré que les Fiefs ſont patrimoniaux, & que le Vaſſal peut à ſon gré, & même malgré ſon Seigneur, changer la ſuperficie de ſon Fief, pourvu qu'il ne le rende pas abſolument inutile; peut le vendre, l'engager & l'hypothéquer, comme il ſera prouvé plus amplement dans la ſuite.

La cinquiéme, que les Fiefs conſiſtent en immeubles ou Droits réels: *Conceſſio rei immobilis vel æquipollentis*; les ſervices perſonnels des Vaſſaux ne ſont dûs que pour raiſon de l'héri-

tage, ou droit réel assis sur un héritage, dont les Vassaux sont affranchis en renonçant à l'héritage, ou autre droit réel sur l'héritage; & c'est en quoi consiste la principale différence des Vassaux, selon notre Droit François, & des Cliens des Romains dont les services vers leurs Patrons étoient purement personnels, ainsi que leurs liaisons & leurs obligations, qui n'avoient de rapport qu'aux personnes.

Avant que de passer plus avant, il ne sera pas inutile d'expliquer les termes communs en cette matiere.

Le mot, *Seigneur*, qui signifie, selon notre usage, le possesseur du Fief dominant, vient, selon Hotman, sçavant Feudiste, du terme Allemand, *Signor*, qui a été usurpé dans la suite par les Gaulois, Italiens & Espagnols; mais il y a bien plus d'apparence qu'il dérive du terme Latin, *Senior*, qui ne signifiant d'abord qu'un homme avancé en âge, est devenu dans la suite un nom d'autorité, de dignité & de supériorité, comme il est aisé de le recueillir des exemples de l'antiquité: *Seniores populi*, dans l'Ancien Testament; *Senatores*, dans la République & dans l'Empire Romain; *Seniores*, ou *Prêtres*, dans l'Eglise. Enfin, dans la basse Latinité le mot, *Senior*, est souvent pris pour Souverain par nos anciens Historiens, & c'est peut-être à cause de cela que depuis quelques années il s'est trouvé des personnes qui s'abstiennent de se servir de ce terme, en parlant des Seigneurs particuliers, qu'ils qualifient seulement, les Sieurs ayant Justice ou Fiefs, &c. comme si le mot, *Seigneur*, ne convenoit qu'au Roi: mais on peut dire que c'est une délicatesse trop grande, puisque la signification des termes est déterminée par l'idée que l'usage y a attachée; & que ce mot, *Seigneur*, est un terme de relation opposé à celui de Vassal, qui ne signifie autre chose dans le langage ordinaire, que le possesseur du Fief dominant, comme il a été dit, & n'attribue ni droit, ni autorité qui puisse faire ombre à la souveraineté de nos Rois.

A l'égard du terme, *Vassal*, il signifie à présent celui qui possède le Fief servant, M. Chantereau, dans son Traité de l'origine des Fiefs, Liv. 2. Chap. 3. & suiv. a fait une belle Dissertation pour justifier que ce terme dérive de l'ancien mot, *Franc-gessel*, qui signifioit Courtisan, & que nos Auteurs Latins ont rendu par les mots *Vassus*, ou *Vassalus*, en changeant, suivant l'usage de ces tems-là, le *G.* en *V.* Le même Auteur prouve qu'avant la troisiéme Race de nos Rois, ces termes,

Vaſſus ou *Vaſſalus*, ſe prenoient pour Courtiſan, ou pour Officier de la maiſon du Prince; que ce n'eſt que long-tems après le régne de Hugues Capet qu'on a donné au mot *Vaſſal*, la ſignification qu'il a aujourd'hui, & que les Auteurs des livres des Fiefs ſont les premiers qui l'aient employé dans ce ſens.

Les Docteurs qui rapportent l'origine des Fiefs à un tems plus éloigné, ſe ſervent des paſſages des Hiſtoriens de la ſeconde Race de nos Rois, où ces termes, *Vaſſus*, *Vaſſalus*, *Vaſſaticum*, ſont employés pour ſoutenir leur opinion, & prouver que dès ces tems-là, il y avoit des Vaſſaux dans le ſens que nous prenons ce terme aujourd'hui.

Mais puiſqu'à préſent la ſignification de ce mot eſt fixée par l'uſage, il faut nous y arrêter, ſans perdre le tems à en rechercher trop curieuſement la ſource, qui ſeroit toujours très-conjecturale.

Le terme, *Sujet*, par rapport à la matiere que nous traitons, ſe prend à préſent pour celui qui reléve cenſivement d'un Seigneur, ou qui eſt dans le Territoire d'un Seigneur Juſticier. Il y a des perſonnes qui croyant que ce terme eſt relatif au Souverain, ne veulent point l'employer dans le ſens que nous venons de marquer, pour ne pas bleſſer l'autorité Royale, & ſoutiennent qu'il n'y a que le Roi qui puiſſe avoir des Sujets. Il ſemble que ce ſoit le ſentiment de M. Chantereau, Liv. 1. Ch. 8. vers la fin; mais M. Salvaing, dans ſon Traité de l'Uſage des Fiefs, Chap. 17. a fort bien fait voir qu'il y a plus de cinq cens ans qu'on a donné à ce terme la ſignification qu'il a aujourd'hui; & puiſqu'il eſt employé dans ce ſens dans les Ordonnances du Royaume anciennes & modernes & dans nos Coutumes, il ne faut point faire difficulté de s'en ſervir, ſans craindre de bleſſer le reſpect dû au Roi.

Ceux qui dans les Matieres Féodales veulent s'abſtenir du terme, *Sujet*, ſubſtituent en ſa place ceux d'*Hommes*, de *Tenanciers*, de *Juſticiables*, &c.

Dans nos anciennes Ordonnances ſur ces matieres, entre autres, dans les Etabliſſemens de Saint Louis, le Vaſſal eſt nommé *Vaſſaſſeur* ou *Vaſſaſſor;* le Sujet eſt appellé *Villain*; & le mot *Homme*, ou plutot *Hom..*, ſignifie indiſtinctement l'un & l'autre, & eſt quelquefois différencié par des adjectifs, par exemple, *Gentilhomme*, *homme noble: Gentilfemme*, *Homme de Fié*, *Homme coutumier* ou *coutumable.*

CHAPITRE

CHAPITRE III.

De la diviſion des Fiefs.

LEs diviſions ordinaires des Fiefs, ſelon les anciens Docteurs Feudiſtes, ou ne regardent que les diverſes fonctions des Vaſſaux, ou ne conviennent guères à nos mœurs, c'eſt pourquoi nous les paſſerons légérement.

Ce qu'ils appellent *Feudum guardiæ*, eſt certaine récompenſe annuelle, donnée pour la garde d'un Château ou d'une Forteresſe ; *Feudum gualſtadiæ vel galſtadiæ*, pour la charge d'Intendant ou d'Agent ; *Feudum de Camera*, pour la charge de Tréſorier ; *Feudum de caveva vel de caneva*, pour celle de Maître d'Hôtel ; *Feudum advocatiæ*, pour la défenſe du Seigneur en Jugement. Ces ſortes de Fiefs étoient purement perſonnels, il nous en reſte peu d'exemples parmi nous, ſi ce n'eſt qu'on veuille dire que les Vaſſeaux qui doivent *lige eſtage* ou *garde de leurs corps*, ſuivant la diſpoſition des art. 134, 135 & 136, de notre Coutume d'Anjou, ayent quelque conformité avec ceux qui tenoient anciennement *Feuda guardiæ*.

Les autres diviſions en *Fief ancien* & *Fief nouveau*, *Fief maſculin* & *Fief féminin*, *Fief héréditaire* & *non héréditaire*, *Fief Eccléſiaſtique* & *Fief Laïque*, *Fief propre* & *Fief impropre*, *Fief perſonnel* & *Fief réel*, *Fief perpétuel* & *Fief temporel*, *Fief diviſible* & *Fief indiviſible*, & autres ſemblables, ſont de peu d'uſage ſuivant nos Coutumes. Nous remarquerons ailleurs ce qui nous peut convenir.

Feudum procurationis étoit un Fief chargé de quelque repas par chaque année envers le Seigneur & ſa famille. Cette dénomination vient de ce que *procurare*, en bon Latin, ſignifie *ſe bien traiter & faire bonne chere*.

Fief de *Plejure*, eſt celui qui oblige le Vaſſal de ſe rendre plége & caution de ſon Seigneur dans certains cas. Il reſte des veſtiges de ces ſortes de Fiefs dans les Coutumes de Normandie, art. 205 de Bretagne, art. 85 & en Dauphiné, ſuivant la remarque de M. Salvaing, ch. 73.

Il y avoit encore autrefois des Fiefs qu'on appelloit *jurables & rendables à grande & petite force*. Le Seigneur pouvoit ſe

ſervir des Châteaux & Forteresſes de ſes Vaſſaux pour y mettre Garniſon, y aſſembler Gens de guerre en cas de beſoin, à la charge de les rendre au Vaſſal quarante jours après la guerre finie, en pareil état qu'ils avoient été livrés. On peut en voir des exemples dans les Aſſiſes de Jéruſalem, & dans la Coutume de Beauvoiſis, de Philippe de Beaumanoir, dans M. Salvaing, ch. 8, p. 39, & dans la Coutume de Bar-le-Duc, art. 1.

Voici les diviſions des Fiefs qui ont plus de rapport à nos mœurs, la premiere entre les Fiefs corporels & les Fiefs incorporels. Les *Fiefs corporels* ſont ceux qui conſiſtent en héritages, terres & domaines, ſervant de fond, de baſe ou de chef-lieu. Les *Fiefs incorporels* ſont ceux qu'on appelle ordinairement *Fiefs en l'air*, qui ſont ſans domaine, ne conſiſtent qu'en Cens, Rentes & Droits féodaux, ou en Offices & Dignités.

Il y a grand nombre de ces Fiefs incorporels dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, ſuivant la remarque de Tronçon, ſur l'art. 7 de la Coutume de Paris, au mot, *ne peut ſaiſir*, & de Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2, tit. de l'aveu & dénombrement, nomb. 7. Brodeau, ſur l'art. 1 de la Coutume de Paris, nomb. 19, reconnoît qu'il y en a auſſi pluſieurs de cette eſpece dans la Ville de Paris. La Coutume de Chartres, art. 17, les appelle *Fiefs Bourſiers*.

La Coutume de Normandie, art. 157, reconnoît des Offices & dignités mouvans à foi & hommage : nous en avons quelques exemples en Anjou, où il y a des Sergens fiéfés qui doivent ſervice au Château, exécuter les Mandemens des Gouverneurs & Lieutenans de Roi, & les ſuivre dans les Cérémonies.

La ſeconde diviſion des Fiefs, eſt en *Fiefs de dignité* & en *Fiefs ſimples*, que quelques-uns diſtinguent par *Fiefs Royaux* & *non Royaux*, ou par *Fiefs diviſibles* & *indiviſibles*.

Les Fiefs de dignité ſont ceux qui ont une dignité attachée, comme les Duchés, Principautés, Comtés, Marquiſats.

On les appelle autrement *Royaux*, parce qu'ils ne peuvent être érigés que par le Roi, & que réguliérement ils doivent relever du Roi ou de la Couronne.

On les appelle auſſi *indiviſibles*, parce qu'ils ne peuvent être partagés ni démembrés, ſi ce n'eſt qu'en vertu de Lettres-Patentes du Roi dûement vérifiées. On diſtinguoit encore autrefois les Fiefs par une autre différence, en appellant les Fiefs de dignité Fiefs *nobles*; ce qui venoit ſans doute de ce que,

ſelon l'avis des anciens Docteurs Feudiſtes, les Fiefs de dignité ennobliſſoient ceux qui les poſſédoient, ou du moins ceux qui les avoient poſſédés pendant certaines générations ; mais depuis que l'Ordonnance de Blois, art. 258 a décidé que les Roturiers ne peuvent être ennoblis par l'acquiſition d'aucun Fief, de quelque valeur & revenu qu'il ſoit, cette diſtinction de Fief *noble* ou *non noble* eſt de peu d'uſage, ſi ce n'eſt en quelques Coutumes qui en font mention, comme celle de Nivernois, art. 29, ou lorſqu'il s'agit de ſçavoir ſi un Francaleu eſt noble ou non, ſuivant les différences rapportées en l'art. 68 de la Coutume de Paris.

Pour troiſieme diviſion des Fiefs, nous dirons qu'il y a des Fiefs *liges* & des Fiefs *ſimples*, ce qui vient des différentes manieres de rendre la foi & hommage. Celui qui doit la foi & hommage lige, promet fidélité à ſon Seigneur envers tous & contre tous ; ainſi, il n'y a que le Roi en France, à qui on doit la foi lige proprement priſe, ce n'eſt qu'improprement qu'on la doit aux autres.

Pendant que les Guerres privées & entre particuliers étoient en uſage en ce Royaume, cette différence embarraſſoit extrêmement les Vaſſaux, qui ne pouvoient rendre foi & hommage lige à divers Seigneurs, parce qu'ils pouvoient avoir Guerre les uns contre les autres, & que la derniere infamie, pour des Vaſſaux, étoit d'être blamés de *Foi* mentie, c'eſt-à dire, d'avoir manqué à la foi promiſe à leurs Seigneurs. C'eſt pourquoi celui qui étoit Vaſſal lige d'un Seigneur, ne pouvoit le devenir d'un autre, & refuſoit les Fiefs qu'on lui offroit à cette condition. Dans la ſuite, on commença à pratiquer une ligence ſubordonnée : l'ancien Vaſſal lige, en acceptant un Fief lige d'un nouveau Seigneur, exceptoit l'ancien. Mais enfin, depuis que les Guerres privées ont été abolies, le Service militaire hors d'uſage, & que le Souverain a été de droit excepté de la promeſſe de ſervir envers tous & contre tous, la foi lige a pû être faite à pluſieurs Seigneurs en même-tems, & cette différence de la foi ſimple & de la foi lige n'a plus été d'une ſi grande importance.

Il y a néanmoins des Coutumes qui ont conſervé des veſtiges conſidérables de cette diſtinction. La nôtre d'Anjou eſt de ce nombre dans les art. 137 & 138, elle marque les formules différentes de la faction de foi & hommage ſimple, & de la foi & hommage lige. Dans la faction de foi lige, le Vaſſal

promet de ſervir ſon Seigneur contre tous ceux qui peuvent vivre & mourir, fors contre le Roi & ſon Prince naturel; mais la différence la plus eſſentielle, ſelon notredite Coutume d'Anjou, art. 187, eſt qu'en cas de félonie & de commiſe, le Vaſſal qui doit la foi lige perd ſon Fief à perpétuité, & que celui qui doit la foi ſimple ne le perd que ſa vie durant.

La Coutume de Poitou diſtingue auſſi entre l'hommage lige & l'hommage plein. La faction en eſt différente, art. 113, & le rachat ſe paie différemment, art. 148 & 149.

Il y a quelques Auteurs, du nombre deſquels eſt M. Chantereau, ch. 12, qui font conſiſter la diſtinction de ces deux eſpéces d'hommages, en ce que l'obligation du Vaſſal ſimple envers ſon Seigneur eſt purement réel, c'eſt-à-dire, à raiſon du Fief. Il peut mettre un homme en ſa place pour rendre à ſon Seigneur les ſervices qu'il lui doit; mais que l'obligation du Vaſſal lige eſt perſonnel, & qu'il doit ſervir de ſa perſonne, s'il n'a excuſe ſuffiſante. Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 1, 9, 5, n. 5, eſt à peu près de même avis.

La quatrieme diviſion des Fiefs, eſt en Fiefs *d'honneur*, Fiefs *de profit*, Fiefs *de danger*.

Les Fiefs *d'honneur* ſont ceux dont les poſſeſſeurs ne doivent à leurs Seigneurs que la bouche & les mains, c'eſt-à-dire, la ſimple foi & hommage, ſans aucuns droits utiles ou pécuniaires; tels étoient les anciens Fiefs des Lombards, & tels ſont encore aujourd'hui ceux de la Bourgogne, du Lyonnois, & autres Provinces circonvoiſines.

Les Fiefs *de profit* ſont ceux dont les poſſeſſeurs, outre la foi & hommage, doivent à leurs Seigneurs des droits utiles, lods & ventes & rachats, &c. tels ſont les Fiefs ſitués dans la plûpart des Coutumes de France.

Les Fiefs *de danger* ſont ceux qui obligent l'acquéreur ou l'héritier en ligne collatérale, de faire la foi & hommage au Seigneur dominant avant que d'en prendre poſſeſſion, à peine de la commiſe & de la perte du Fief: ce qui leur a donné le nom de Fiefs de danger. Il y a de ces Fiefs dans la Bourgogne, dans la Coutume de Bar, & dans celles de Chaumont, de Baſſigni, & autres: M. Salvaing, dans ſon Traité des Fiefs, ch. 3, parle amplement de cette différence. Voyez auſſi Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 23, nomb. 10.

La cinquieme & derniere diviſion des Fiefs, eſt en Fief

dominant, Fief *ſervant* & *arriere-Fief*. Le Fief *dominant* eſt celui à qui la foi & hommage eſt dûe. Le Fief *ſervant*, celui qui la doit : ces termes ſont relatifs. Le Fief dominant, à l'égard de ceux qui ſont mouvans de lui, peut être Fief ſervant à l'égard de quelques autres. De même le Fief ſervant, par certains rapports, peut être Fief dominant pour d'autres.

Par exemple, le Fief ſervant eſt Fief dominant, par rapport à l'arriere-Fief qui en releve directement, & celui-ci s'appelle *arriere-Fief* par rapport à ſon ſuzerain. Il ſera Fief ſervant, eu égard à celui dont il eſt mouvant immédiatement ; & peut être Fief dominant par relation à ceux qui relevent de lui.

Lorſque le Fief dominant & le Fief ſervant ſont ſitués en différentes Coutumes, il faut ſuivre la Coutume du Fief dominant dans les factions de foi & hommage ; & celle du Fief ſervant, pour régler les profits féodaux & droits utiles, ſuivant les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, lett. *C.* ch. 49, lett. *F.* ch. 19.

Il y a des gens qui prétendent que cette régle ſouffre une exception dans le canton de cette Province, qu'on appelle *Marches communes* d'Anjou & de Poitou, où l'on ſuit la Coutume du Fief dominant pour les droits utiles, ainſi que pour la foi & hommage ; mais ils ſe trompent, faute de bien entendre la nature des Marches, dans leſquelles le Fief ſervant relevant de deux Seigneurs, l'un d'Anjou, l'autre de Poitou par moitié indiviſe, eſt réputé de même Coutume que le Fief dominant ; pour chaque moitié qui en releve par indivis, nous en traiterons plus amplement ailleurs.

CHAPITRE IV.

De ceux qui ſont capables ou non de poſſéder les Fiefs, & des droits d'Amortiſſement & d'Indemnité.

LEs Fiefs ayant été concédés originairement pour le Service militaire, dont les femmes ſont naturellement incapables, elles avoient été excluſes du droit de les poſſéder. Cela eſt ainſi établi dans les livres des Fiefs, liv. 1, tit. 1, §. *Hoc autem.*

En France, les Fiefs ayant été rendus patrimoniaux & héré-

ditaires, les femmes n'ont pas été jugées incapables de les posséder; mais dans les premiers tems, le Seigneur pouvoit les obliger de se remarier, afin qu'il trouvât dans leurs maris des Vassaux capables de le servir en Guerre. Quoique cette autorité des Seigneurs sur leurs Vassales se soit abolie, il est resté néanmoins dans nos Loix & nos Coutumes quelques vestiges de cette ancienne incapacité où étoient les femmes de posséder les Fiefs.

1°. Les femmes, en France, sont exclues de la Couronne, qui est le premier, & la source de tous les Fiefs, d'où tous les autres dérivent, & où ils retournent. Cette Loi fondamentale de l'Etat, qui tire son origine de la Loi Salique, est encore appuyée sur l'ancien usage des Fiefs.

2°. Les appanages des Enfans de France retournent à la Couronne, à défaut de ligne masculine, & ne passent point aux filles.

3°. Par l'Ordonnance de 1566, confirmée par l'Ordonnance de Blois, art. 279, il est ordonné que la ligne masculine venant à manquer, les Duchés, Comtés & Marquisats, qui sont les plus grands Fiefs du Royaume, seront réunis à la Couronne, à l'exclusion des filles héritieres des précédens possesseurs. Il est vrai que par les Lettres d'érection des terres, on a coutume de déroger à ces Ordonnances; mais du moins on y insére cette clause, où le Parlement, en vérifiant les Lettres, y ajoute cette condition, qu'*à défaut de ligne masculine, la dignité de nouvelle érection demeurera éteinte & supprimée, & que la Terre retournera à son ancien titre*; ce qui s'exécute dans l'usage, si l'érection n'est faite expressément en faveur des filles comme des mâles, ce qui est assez rare, principalement pour les Duchés. Cette exclusion des filles en faveur des mâles pour les Duchés, est confirmée par l'Edit du mois de Mai 1711, qui porte des restrictions pour les Duchés-femelles.

4°. Il y a plusieurs Coutumes dans le Royaume, principalement celle de Paris en l'art. 25, par lesquelles, en collatérale, les femmes sont en pareil degré exclues par les mâles de la succession des Fiefs.

Nous avons en France deux sortes de personnes originairement incapables de posséder les Fiefs, & qui ne les possédent encore aujourd'hui que par tolérance, & à certaines charges; sçavoir, les Gens de main-morte, & les Roturiers.

L'Institution des Fiefs ayant été faite d'abord pour les Gens

d'Armes, les Bourgeois en furent exclus ; mais comme par ſucceſſion de tems, la plus grande partie des Domaines a été convertie en Fief, il a été néceſſaire, pour le bien du commerce & de la ſociété civile, de permettre aux Roturiers de les poſſéder, ce qui néanmoins n'a été fait que ſous deux conditions qui leur ont été impoſées par nos Rois.

La premiere, de payer au Tréſor Royal une certaine finance, appellée Franc-Fief, réglée à la valeur du revenu d'une année du Fief, payable de vingt ans en vingt ans.

La ſeconde, de ſervir le Roi dans l'arriere-Ban ; mais comme les Roturiers ne doivent point de ſervice perſonnel, qu'ils étoient ſeulement obligés de fournir des gens d'armes en leur place, & que ceux dont les Fiefs ſont de peu de valeur, avoient la liberté de ſe joindre pluſieurs enſemble pour fournir un même homme : cela ſe convertit ordinairement en taxe proportionnée à la valeur du Fief.

Par le terme *main-morte*, nous entendons les Egliſes, & autres Corps & Communautés Eccléſiaſtiques ou Laïques, ſéculieres ou régulieres.

Autrefois, les Eccléſiaſtiques qui poſſédoient des Fiefs, étoient obligés de ſervir le Roi en guerre perſonnellement, & nos anciennes Hiſtoires nous fourniſſent pluſieurs exemples d'Evêques & d'Abbés qui ont porté les armes pour s'acquitter de ce devoir ; les plus ſcrupuleux ne portoient que des maſſues, pour ne point répandre de ſang dans les Combats.

Comme l'exercice des armes ne convenoit pas à leur Profeſſion, ils furent affranchis du ſervice Militaire par Ordonnance arrêtée dans l'Aſſemblée des Etats ſous Charles le Chauve, à la charge de payer le droit d'amortiſſement.

Mais parce qu'il importe au Public & à l'Etat, que les Eccléſiaſtiques & autres Gens de main-morte, n'acquierent pas de nouveau des immeubles, tant parce que par ſucceſſion de tems ils pourroient s'approprier une trop grande partie des terres du Royaume, au préjudice des autres états, que parce que les biens des Laïques ſont ainſi, par leurs perſonnes, ſujets à pluſieurs charges & impoſitions, dont les Eccléſiaſtiques ſont exemts, & que leur décharge retombe ſur les autres, le Roi & les Seigneurs peuvent les obliger de vuider leurs mains de leurs nouveaux acquêts, ſi mieux n'aime Sa Majeſté recevoir une finance par forme de dédommagement du préjudice qu'en

ſouffre l'Etat qu'on nomme droit d'*Amortiſſement*, & les Seigneurs prendre le droit d'indemnité.

Les droits d'Amortiſſement dûs au Roi par les Gens de main-morte, pour la permiſſion que Sa Majeſté leur donne de poſſéder des Fiefs & autres héritages en France, étant réglés par pluſieurs Edits & Déclarations modernes qui ſont entre les mains de tout le monde, il ſeroit inutile d'en parler.

On peut voir ſur cela M. le Maître & Bacquet, du droit d'Amortiſſement, ch. 48 & 50. M. Galand, du Franc-aleu, ch. 16 & ſuiv. de Lauriere, origine du droit d'Amortiſſement.

Les droits des Seigneurs n'étant pas ſi bien éclaircis, il eſt bon d'y faire quelques obſervations. Le droit des Seigneurs, par rapport aux nouveaux acquêts des Gens de main-morte, eſt double : il conſiſte ; 1°. dans l'injonction de vuider ; 2°. dans la finance de l'indemnité.

Le droit qui appartient aux Seigneurs, de contraindre les Gens de main-morte de vuider leurs mains des acquêts par eux faits, eſt fort ancien en France, & ſe pratique nonobſtant les Conſtitutions canoniques contraires, qui n'ont pas été reçues dans ce Royaume.

Ce droit y étoit en uſage avant la Décrétale d'Alexandre IV. *Quia nonnulli de immunitate Eccleſiæ in 6°.* Il fut confirmé peu de tems après, par les Etabliſſemens de S. Louis, liv.(1) ch. 123, & a été retenu dans la plûpart de nos Coutumes.

Ce droit peut être exercé en différens tems, ſelon les diverſes Coutumes, pendant 40 ans dans la Coutume de Tours, art. 103, & autres ; pendant 30 ans dans la nôtre d'Anjou, à compter du jour de l'exhibition du contrat d'acquêts faits par les Gens de main-morte, ou du jour que le Seigneur en aura eu connoiſſance ; mais ordinairement le droit d'Injonction ſe preſcrit par 30 ans, comme toutes les autres actions réelles ou perſonnelles, ſi les Coutumes des lieux n'ont une diſpoſition contraire.

Il y a deux principales queſtions ſur cette matiere. La premiere, de ſçavoir ſi le Seigneur peut uſer de l'Injonction de vuider, nonobſtant qu'il ait reçu des Gens de main-morte ſes droits féodaux ordinaires ou caſuels, & les ait ainſi expreſſément ou tacitement approuvés & reconnus pour ſes Sujets & Vaſſaux. Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 51, gloſe 2, nomb. 71, 72 & 73, diſtingue : il dit que la ſimple réception du cens n'exclut pas le Seigneur de la faculté de cette Injonction, mais

mais qu'il n'en peut uſer après avoir reçu les lods & ventes, ou après avoir autrement inveſti, même gratuitement, les Gens de main-morte; ce que je crois raiſonnable dans les Coutumes qui n'en diſpoſent: mais la nôtre porte le contraire dans l'art. 38. & veut que le Seigneur puiſſe contraindre les Gens de main-morte de vuider leurs mains, nonobſtant qu'il ait reçu d'eux la foi & hommage, les lods & ventes, rachats & autres devoirs, en rendant le profit deſdites ventes & rachats.

La ſeconde queſtion, eſt de ſçavoir ſi le Seigneur peut exercer cette contrainte contre des Gens de main-morte, qui ont été amortis par le Roi.

Dumoulin, au même endroit, nomb. 97 & ſuivant, ſoutient fortement l'affirmative, ſi ce n'eſt dans certains cas de néceſſité ou de faveur, comme pour la conſtruction d'une Egliſe Paroiſſiale ou d'un Presbytère, & ſon opinion a été ſuivie par Palu ſur celle de Tours, art. 104. &c. & quelques autres qui ont prétendu que le Roi, par ſes Lettres d'amortiſſement, n'entendoit préjudicier aux droits des Seigneurs inférieurs: mais la doctrine contraire ayant été ſoutenue preſque univerſellement par nos autres Docteurs, & confirmée par des Arrêts, nous croyons qu'il faut s'y arrêter, & tenir pour régle qu'après l'Amortiſſement du Roi, le Seigneur peut bien prendre le droit d'indemnité, mais non pas uſer d'injonction de vuider, par la raiſon que le Roi ayant permis aux Gens de main-morte de poſſéder l'héritage en queſtion, la volonté contraire d'un Seigneur inférieur ne doit pas prévaloir, & celui-ci eſt ſuffiſamment dédommagé par le droit d'indemnité; tel eſt l'avis de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, art. 37. nomb. 4. de M. le Bret, Traité de la Souveraineté, liv. 4.. ch. 12. de M. Salvaing, de l'Uſage des Fiefs, ch. 59. page 320; de Bacquet, du Droit d'Amortiſſement, ch. 48 & 53. au commencement; de Charondas, liv. 1. de ſes réponſes, ch. 49; de M. de Lamoignon, part. 2. de ſes Arrêtés, pag. 127. Arrêt du 18 Juin 1612 rapporté par Bouchel & Jolli, liv. 2. ch. 51; de M. Dupineau, dans ſon Commentaire ſur l'art. 37. de notre Coutume d'Anjou, aux mots de *Roi, & de prendre ſon indemnité*, vers la fin; de Papon, liv. 1. de ſes Arrêts, tit. 14. art. 4. lequel, ſur l'art. 7. vers la fin, en rapporte Arrêt au profit de l'Hôtel-Dieu de Boulogne, de l'an 1581. & je puis aſſurer que tel eſt notre uſage, pour l'avoir vu pratiquer diverſes fois après contradiction.

Hors le cas de l'Amortiſſement accordé par le Roi, le Seigneur a le choix, ou d'enjoindre aux Gens de main morte de vuider leurs mains des nouveaux acquêts, ou d'en prendre l'indemnité. Cette indemnité eſt réglée différemment par les Coutumes: par la nôtre, art. 37. & par celle du Maine, art. 41. elle eſt évaluée ſur le pied du revenu de trois années de la choſe acquiſe; & par celle de Tours, art. 105 au cinquieme denier du prix ou de la valeur de la choſe. Il faut en cela ſuivre les diſpoſitions des Coutumes; mais de Droit commun, dans la Coutume de Paris & autres qui n'en diſpoſent, l'indemnité eſt fixée au troiſiéme denier du prix, pour les Fiefs, & au cinquiéme pour les Cenſives.

Lorſque la choſe acquiſe reléve d'un Seigneur pour la féodalité, & d'un autre pour la Juſtice, dans les Coutumes où Fief & Juſtice n'ont rien de commun, c'étoit autrefois une grande difficulté de ſçavoir comment le droit d'indemnité devoit être partagé entre ces divers Seigneurs: quelques Auteurs étoient d'avis qu'il devoit être partagé par moitié, parce que la confiſcaion, la deshérence, la bâtardiſe appartiennent au Seigneur juſticier, qui eſt privé de l'eſpérance de jouir de ces avantages par l'acquiſition de la main-morte.

Dumoulin au contraire, ſur l'art. 51 de la Coutume de Paris, gloſe 2. nomb. 64 & 65. ſoutient qu'il n'eſt dû aucune indemnité au Seigneur Juſticier, parce qu'il ne ſouffre aucun préjudice; que la choſe demeure dans ſa Juriſdiction, qu'il peut y exercer ſa Juſtice; & que pour les confiſcations, c'eſt un événement trop funeſte pour être prévu & pour y faire attention.

Mais le Parlement de Paris, par ſon Arrêté du 28 Mars 1692. a pris un tempérament entre ces opinions oppoſées, en ordonnant que le Seigneur juſticier auroit la dixieme partie de l'indemnité.

Cette queſtion ne ſçauroit ſe rencontrer en cette Coutume d'Anjou, où il n'y a point de Fief qui n'ait au moins la Juſtice baſſe & foncière, à laquelle la deshérance & bâtardiſe appartiennent pour les héritages & fonds de terre, & les confiſcations d'héritages n'y ont point de lieu, art. 142. mais bien les commiſes qui ſe font au profit du Seigneur de Fief; car les confiſcations qui ſe peuvent ordonner, ſuivant le même article, pour les crimes de lèſe-Majeſté & d'héréſie, ſont au profit du Roi, & non des Seigneurs particuliers.

Il n'y a pas de doute qu'outre le droit d'indemnité, les Gens de main-morte ne doivent payer les autres droits féodaux caſuels qui ſont dûs, ſuivant l'eſpéce de leur acquiſition: par exemple, les lods & ventes, ſi c'eſt par contrat de ventes; le rachat, ſi c'eſt par donation, &c. & doivent encore payer les droits & devoirs ordinaires, comme cens, rentes, ſervices, corvées, &c.

Mais on demande ſi, outre tout cela, le Seigneur les peut encore contraindre de donner homme vivant & mourant? M. le Maître, traité des Amortiſſemens, chap. 6. & quelques autres tiennent que le Seigneur doit opter entre l'indemnité & l'homme vivant & mourant, mais qu'il ne peut demander que l'un ou l'autre.

Cependant, depuis pluſieurs années, l'opinion contraire a prévalu, & on a jugé que les Gens de main-morte devoient, l'un & l'autre, cumulativement payer l'indemnité, & donner homme vivant & mourant, pour les Fiefs, car il n'eſt point dû pour les Cenſives. L'homme vivant & mourant doit faire la foi & hommage, & le rachat eſt dû par ſon décés; tel eſt le droit commun: voyez M. le Bret de la Souveraineté, liv. 4. ch. 12; Bacquet, du droit d'Amortiſſement, ch. 53. nomb. 12. & chap. 57: Tronçon ſur la Coutume de Paris, art. 1. aux mots *le Seigneur*, en rapporte un Arrêt du 7. Avril 1618. Il y en a un autre plus récent du 6 Juillet 1685, rapporté au Journal des Audiences, tome 4. liv. 8. ch. 47. M. Galand au Traité du Franc-aleu, ch. 1. convient que tel eſt l'Uſage; mais il ajoute que les Hôpitaux ont été diſpenſés de donner homme vivant & mourant, & il en rapporte deux Arrêts des années 1578 & 1634.

Cette queſtion a fait moins de difficulté en Anjou qu'ailleurs, où la maxime eſt conſtante, qu'outre le droit d'indemnité, les Gens de main-morte doivent donner homme vivant & mourant, & non confiſcant, ce qui a été établi par conſéquence des art. 110. 111 & 112. & parce que dans cette Province le droit d'indemnité eſt modique: c'eſt l'avis de Chopin, ſur l'art. 38. de notre Coutume, n. 8; de M. Dupineau, dans ſes obſervations ſur l'art. 110 & ſuivans, qui a été ſuivi par tous les autres Commentateurs, & confirmé par l'uſage: mais il eſt à obſerver que les Gens d'Egliſe qui relévent nuement de la Couronne, ont été exemptés par divers Edits en faveur des Décimes, de fournir au Roi homme vivant & mourant, ou de payer rachat par la mutation des Titulaires ou des Chefs des Corps & Communautés.

Je finirai ce chapitre par trois queſtions importantes. La premiere, de ſçavoir ſi les Eccléſiaſtiques qui acquiérent des Dixmes inféodées doivent payer l'indemnité, & fournir homme vivant & mourant, par le décès duquel le rachat ſoit dû ; nous croyons qu'il faut répondre en diſtinguant: ſi ces Dixmes relevoient de la Couronne, elles ſont devenues par cette réunion purement Eccléſiaſtiques, la féodalité en a été ſupprimée, & elles ne ſont plus ſujettes à aucuns droits féodaux ; ce qui réſulte de l'Ordonnance de S. Louis, de l'an 1269.

Mais comme par cette Ordonnance, ce ſaint Roi n'a prétendu préjudicier aux Seigneurs particuliers, les Dixmes inféodées, quoique retournées à l'Egliſe, conſervent à leur égard leur qualité de biens temporels & féodaux ; & les Eccléſiaſtiques qui les ont acquiſes, doivent pour raiſon de ce, payer le droit d'indemnité, & donner homme vivant & mourant, à moins que le Seigneur n'ait bien voulu ſupprimer en faveur de l'Egliſe la féodalité de ces Dixmes, ce qui dépend de ſa volonté, ſans pouvoir y être contraint.

C'eſt la doctrine de M. Charles Dumoulin, ſur l'art. 68. de la Coutume de Paris, nomb. 21 & ſuivans ; de M. Louet, dans ſes Notes ſur le Commentaire de Dumoulin ſur la Régle de Chancellerie *de infirmis*, nomb. 45 ; de Grimaudet, des Dixmes, liv. 2. chap. 6. nomb. 49 & ſuivans, ce qui a été confirmé par les Arrêts de la Cour, entr'autres, par un récent du 27 Juillet 1684.

La ſeconde queſtion, eſt de ſçavoir qui doit payer l'indemnité d'une choſe donnée ou léguée à l'Egliſe, ou l'Egliſe, ou les héritiers du Donateur: les Arrêts ont fait cette diſtinction, ſi le don eſt entre-vifs, c'eſt à la main-morte, à qui il eſt fait, de payer l'indemnité ; ſi il eſt pour cauſe de mort ou teſtamentaire, cette charge regarde les héritiers du Donateur.

La raiſon de cette différence peut être que les Teſtamens & particuliérement les legs pieux, reçoivent une interprétation favorable ; & que celui qui a donné une choſe, eſt préſumé avoir donné les moyens, ſans leſquels on n'en peut jouir, mais la donation entre-vifs étant un contrat fait entre deux perſonnes, on n'y ſupplée rien, & il eſt de droit étroit. Nous ne croyons pas devoir admettre la diſtinction de quelques-uns entre les Fiefs onéreux ; & ceux qui ſont gratuits.

Mais ſi les héritages étoient réduits, ou ſe réduiſoient eux-

mêmes à la légitime, en ce cas, ils ſeroient déchargés de l'obligation d'acquitter l'indemnité : voyez Mrs. Louet & Brodeau, lettre *A.* ch. 12 ; Montholon, Arrêts 7 & 132 ; Journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. ch. 70. tom. 2. liv. 1. ch. 28 ; Bacquet, du droit d'amortiſſement, ch. 63 ; le Maître, des Amortiſſemens, ch. 7. ; M. Dupineau, en ſon obſervation ſur l'art. 37. de notre Coutume ; M. Galland qui, dans ſon Traité du Franc-aleu, ch. 16. rapporte un Arrêt en forme du 1 Juillet 1634. qui condamne les héritiers du Teſtateur d'acquitter l'Hôtel-Dieu de l'indemnité dûe pour les legs faits par le défunt ; Ricard, Traité des donations, part. 2. ch. 1. ſect. 6. nomb 49.

La troiſiéme, ſi le Seigneur immédiat peut recevoir l'indemnité au préjudice du Seigneur ſuzerain. Dumoulin tient l'affirmative ſur l'art. 51. de la Coutume de Paris, gloſe 2. nomb. 85 & ſuiv. D'Argentré, ſur la Coutume de Bretagne, art. 344. gloſe 3. nomb 11. tient la négative. M. Dupineau, dans ſon Traité qu'il a fait ſur la diverſité d'opinions de ces deux Auteurs, ch. 41. embraſſe avec raiſon celle de Dumoulin comme la plus raiſonnable : ce que je crois indubitable en cette Coutume d'Anjou, où la main-morte doit le rachat, nonobſtant l'indemnité, & où par conſéquent le ſuzerain eſt ſuffiſamment indemniſé, par le droit qu'il a de prendre ce rachat dans les cas d'ouverture du Fief direct.

CHAPITRE V.

De la nature des Droits & Devoirs des Fiefs en Général.

POUR bien démontrer la nature des Fiefs, il eſt à propos d'établir d'abord ce principe de notre Juriſprudence Françoiſe, que *Fief & Juſtice n'ont rien de commun*, c'eſt-à-dire, que le Fief & le droit de Juſtice contentieuſe ſont tellement diſtingués, qu'ils peuvent être ſéparés, appartenir à divers Seigneurs, & qu'il n'y a aucune conſéquence à tirer de l'un à l'autre ; ſur quoi il faut voir Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art 1. gloſ. 5. nomb. 44. & ſuiv. art. 33. gloſe 1. nomb. 105 ; la Coutume de Blois, art. 65. & Dupont ſur cet article.

Ce n'eſt pas que les Seigneurs féodaux n'aient une eſpéce de Juriſdiction ſur leurs Sujets & Vaſſaux qui eſt inſéparable-

ment attachée au Fief; mais cette Juriſdiction n'eſt point contentieuſe, c'eſt une ſimple Juſtice fonciere, diſtinguée même de la baſſe Juſtice, en tant que par celle-ci nous entendons le premier dégré de la Juſtice ſubalterne contentieuſe.

Cette Juſtice ou Juriſdiction fonciere des Seigneurs féodaux ne conſiſte que dans l'exercice des droits féodaux, comme dans le pouvoir de ſaiſir féodalement, &c. Dumoulin parle de cette Juriſdiction fonciere ſur la Coutume de Paris, titre 1. nomb. 1. & ſur l'art. 1. gloſe 4. nomb. 10 & ſuivans, & principalement au nomb. 18. où il dit que la ſaiſie féodale dépend de la Juſtice fonciere.

Mais il y a pluſieurs bons Auteurs qui ſoutiennent qu'il n'y a point de Juſtice fonciere ſéparée de la baſſe; que le Seigneur féodal qui n'a point la baſſe Juſtice, ne peut faire aucun Acte de Juriſdiction ſur ſes Vaſſaux & Sujets, & ne peut pas même ſaiſir féodalement, faute d'homme, ou faute de payement du cens, ſans le miniſtère du Juge. *Voyez* D'argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 116. gloſ. 1.; Bacquet, des Droits de Juſtice, ch. 1. 2 & 3. Brodeau, ſur la Coutume de Paris, art. 1. nomb. 14 & 15. ſur l'art. 74. nomb. 28. & ſuiv. Loiſeau, des abus des Juſtices de Villages.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous tenons pour maxime au contraire, que *Fief & Juſtice ſont tout un*, c'eſt-à-dire, que les droits du Fief & de la Juſtice ſont confondus; que ce qui appartient naturellement à l'un eſt attribué à l'autre; & qu'il n'y a point de Fief ſans Juſtice, ni de baſſe Juſtice ſans Fief. Cette vérité a été reconnue non-ſeulement par tous nos Commentateurs. *Voyez* Dupineau ſur l'art. 41 de notre Coutume d'Anjou aux mots, *en la Juriſdiction deſquels ils ſont aſſis*; mais encore par des étrangers, comme par Dupont, ſur la Coutume de Blois, art. 65; par d'Argentré, ſur la Coutume de Bretagne, art. 87. nomb. 3. & art 116. gloſ. 1.

Cela dérive de l'ancien uſage des Fiefs, ſelon lequel les Seigneurs connoiſſoient des cauſes entre leurs Vaſſaux & Sujets dans leur Cour & avec leurs Pairs, ce qui eſt manifeſté dans les livres de Fiefs: dans les aſſiſes de Jéruſalem; dans l'ancienne Coutume de Beauvoiſis, rapportée par Beaumanoir.

Le Pape Innocent III. dans le ch. *Dilecti de arbitriis*, reconnoît que dans ce Royaume les femmes mêmes avoient Juriſdiction ſur leurs Sujets. Dumoulin en ſa Préface ſur le titre des

Fiefs, nomb. 1. dit que cet ancien uſage a été aboli, mais qu'il en reſte encore des veſtiges dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, faiſant attention qu'il n'y a point de Fief ſans Juſtice. Cette vérité paroît évidemment dans l'art. 4. d'Anjou, 7 du Maine, & autres ſuivans, où l'on attribue au bas Juſticier tous les droits & profits qui appartiennent ordinairement au Seigneur féodal, comme ventes, rachats, quoique d'un autre côté les bas Juſticiers aient une Juriſdiction contentieuſe ſur leurs Sujets, comme il paroît par l'art. 2. de la même Coutume d'Anjou, & 4. du Maine; ce qui fait voir qu'en ces Coutumes la baſſe Juſtice & le Fief ſont confondus.

Et quoique la moyenne & haute Juſtice ſoient ſouvent diſtinguées du Fief direct & immédiat, cependant elles ſe trouvent toujours unies à un Fief ſupérieur; & je n'ai point vû d'exemple en cette Coutume d'Anjou, de Juſtice Seigneuriale ſans féodalité.

La ſeconde choſe à remarquer ſur la nature des Fiefs en général, eſt qu'il y a une obligation réciproque entre le Seigneur & le Vaſſal; comme le Vaſſal doit à ſon Seigneur le reſpect, l'obéiſſance, & certains droits utiles, le Seigneur doit de ſa part, protection & amitié à ſon Vaſſal, & contracte tacitement cette obligation, en recevant de lui ſon ſerment de fidélité.

Les devoirs du Vaſſal vers ſon Seigneur contenus dans ſon ſerment de fidélité, ſont réduits à ſix chefs clairement & nettement expliqués dans les livres des Fiefs, liv. 2. tit. 6. *De formâ fidelitatis*; s'il manque à ſes devoirs, il tombe dans le crime de félonie, dont la peine eſt la commiſe & la perte du Fief, qui eſt réconſolidé au Fief dominant. Et d'un autre côte, ſi le Seigneur maltraite ſon Vaſſal, lui fait injure ou dommage en choſes graves, il perd la Seigneurie qu'il avoit ſur lui; ou, comme dit notre Coutume d'Anjou dans l'art. 195. il perd l'obéiſſance de ſon homme, qui eſt dévolue au ſuzerain: en ce cas, le Seigneur, ſelon le livre des Fiefs, eſt appellé *maleſidus*; & ſelon nos anciens Titres François, cette action du Seigneur eſt qualifiée du nom de *meſſaire*, *foi mentie*, de cette obligation réciproque. *Voyez* Chantereau de l'origine des Fiefs, liv. 1. ch. 14. Salvaing, de l'uſage des Fiefs, ch. 18; Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 3. gloſ. 4. nomb. 10. & ſuivans; notre Coutume & celle du Maine dans la cinquieme partie. Nous en parlerons plus à fond au chapitre de la commiſe.

La troiſiéme obſervation ſur cette matiere tend à démêler ce qui eſt de la ſubſtance de la nature & des accidens du Fief. La ſubſtance du Fief comprend les choſes ſans leſquelles l'inféodation ne peut ſubſiſter, & ceſſant quoi le Contrat d'inféodation dégénéreroit dans une autre eſpece de négoce. Elle conſiſte proprement dans le tranſport de la Seigneurie utile, & dans la retention de la Seigneurie directe. Ce qui renferme l'obligation de la part du Vaſſal, d'être fidel à ſon Seigneur, & lui donne la liberté de percevoir tous les fruits & profits de la choſe inféodée, & d'en diſpoſer à ſon gré dans les termes de droit. Comme auſſi comprend de la part du Seigneur les devoirs réciproques dont il eſt tenu vers ſon Vaſſal.

La nature du Fief conſiſte dans les droits établis par chaque Coutume entre le Seigneur & le Vaſſal, comme dans l'obligation de la part du Vaſſal, de payer à certaines mutations les droits de quint & requint, de lods & ventes, & iſſues, de relief ou rachat, de ſouffrir le retrait féodal, de fournir aveu & dénombrement dans certains tems, &c.

Tous les Auteurs ne conviennent pas préciſément de cette diſtinction. Les uns attribuent à la ſubſtance, ce que nous diſons être de la nature. Les autres veulent que ce que nous attribuons à la ſubſtance pour partie, ne ſoit que de la nature; mais cela eſt peu important pour la pratique, puiſque tout ce qui eſt de la nature du Fief, auſſi bien que ce qui eſt de la ſubſtance, eſt toujours ſouſentendu, & s'enſuit néceſſairement comme acceſſoires, dépendances & conſéquences du Fief, ſans autre expreſſion ou ſpécification dans les aveus & dénombremens.

Les accidens du Fief ſont les charges extraordinaires, impoſées lors de l'inféodation, qui peuvent ſe rencontrer avec le Fief, & ſans leſquelles le Fief ne peut ſubſiſter; qui ne ſont pas dûes naturellement, & par la force de la Loi de la Coutume, mais ſeulement en vertu de la convention faite entre le Seigneur & le Vaſſal, lors de la premiere conceſſion ou premiere inveſtiture, qu'il faut prouver par l'Acte d'inféodation, ou par les reconnoiſſances poſtérieures, & ne ſont jamais préſumées ou ſuppléées: par exemple, les rentes, corvées, ſervitudes ou autres redevances, preſtations, aſſujettiſſemens non preſcrits par les loix & uſages des Fiefs, ou par les Coutumes des lieux.

Comme les choſes qui ſont les accidens du Fief dépendent de la teneur des titres qui ſont repréſentés, & ſont de fait & non

non de droit: nous nous attacherons ſeulement à examiner les choſes qui ſont de la ſubſtance ou de la nature du Fief, telles que ſont la foi & hommage, la ſaiſie féodale, l'Aveu & Dénombrement, le Quint ou lods & ventes, le Relief ou rachat, le Retrait féodal, la Commiſe, le Démembrement du Fief, &c.

Ces droits ſe rendent ou payent différemment, ſelon les diverſes diſpoſitions des Coutumes; mais pour n'être pas trop diffus, nous nous renfermerons dans ce Traité dans celles de Paris, d'Anjou & du Maine, & autres circonvoiſines.

CHAPITRE VI.

De la foi & Hommage.

LA foi & hommage eſt la preſtation du Serment de fidélité que le Vaſſal doit à ſon Seigneur, accompagné de certaines formalités & marques de ſoumiſſion preſcrites par les Coutumes.

Le ſerment de fidélité peut être dû ſans foi & hommage; mais la foi & hommage ne peut être faite ſans ſerment de fidélité. Les principales maximes ſur cette matiere ſont, 1°. Que la foi & hommage eſt dûe à toute mutation de Seigneur & de Vaſſal; c'eſt la diſpoſition de l'art. 125. de notre Coutume d'Anjou, de l'art 135. de celle du Maine, des art. 3, 65. & autres de la Coutume de Paris.

Mais il y a cette différence à obſerver, que lorſque la mutation arrive de la part du Vaſſal, le nouveau Vaſſal doit faire la foi & hommage dans quarante jours, à compter du jour qu'il eſt devenu propriétaire du Fief ſervant, ſans qu'il doive attendre aucune ſommation ni interpellation, à faute de quoi le Seigneur peut ſaiſir féodalement.

Mais quand la mutation arrive de la part du Seigneur, l'ancien Vaſſal, c'eſt-à-dire, celui qui a déja fait la foi & hommage n'eſt tenu de faire la foi qu'après qu'il en aura été interpellé par proclamations, ſignifications ou aſſignations, ſuivant les différentes Coutumes & les différentes eſpeces de Fiefs. C'eſt la diſpoſition de l'art. 65. de la Coutume de Paris; & quoique la nôtre ne le porte pas préciſément, il y faut ſuppléer.

La même diſpoſition, & ſuivant l'avis de Chopin ſur notre

Coutume, liv. 2. tit. des fruits levés par le Seigneur pour la contumace du Vaſſal, nomb. 10. qui dit que le nouveau Seigneur doit avertir ſon Vaſſal de lui rendre la foi & hommage avant que de ſaiſir, en quoi il a été ſuivi par tous nos autres Commentateurs, & nous ne doutons pas que cet avertiſſement ne doive être fait ſuivant la forme preſcrite en l'art. 109. de notre Coutume.

Pour ſeconde Maxime, la foi & hommage doit être faite par le Vaſſal en perſonne; il ne la peut faire par Procureur, s'il n'a excuſe ſuffiſante. En cas d'excuſe, le Seigneur doit recevoir l'hommage du Vaſſal par Procureur chargé d'une procuration ſpéciale en bonne forme, ou donner ſouffrance juſqu'à ce que l'excuſe ceſſe: c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, art. 67. de notre Coutume d'Anjou, art. 124. de celle du Maine, art. 134. & le droit commun du Royaume.

Les excuſes ſuffiſantes ſe diviſent en perſonnelles & réelles. Les perſonnelles ſont l'indiſpoſition du Vaſſal, ſon abſence pour cauſe publique ou néceſſaire, l'exercice d'un Office qui oblige à réſidence, la démence, la priſon, la captivité ou autres cauſes qui le mettent dans l'impuiſſance d'agir par lui-même. Les réelles ſont la difficulté des chemins à cauſe des guerres, des inondations, ou autres empêchemens raiſonnables qui rendent l'accès du lieu où ſe doit rendre l'hommage, impraticable ou périlleux.

Cette régle reçoit quelques exceptions. 1°. Par l'ancien uſage de France, le Roi qui tenoit en ſon Domaine quelque terre relevant d'un Seigneur particulier, pouvoit faire la foi & hommage par un autre qu'on appelloit *Deſſerveur*; mais dans la ſuite on a jugé que cela ne convenoit pas à la Majeſté Royale, parce qu'on eſt réputé faire ce que fait un Procureur en notre nom, & qu'il ſeroit indécent qu'on fît au nom du Roi des Actes de ſoumiſſion, d'obéiſſance & de dépendance à ſes Sujets, de quelque qualité qu'ils ſoient: c'eſt pourquoi lorſque le Roi ne juge pas à propos de vuider ſes mains du Fief ſervant qui lui eſt avenu par félonie, confiſcation, aubaine, deshérence ou autrement, ſuivant l'Ordonnance de Philippe le Bel de 1302. & qu'il le réunit à ſon Domaine, il eſt de plein droit conſolidé à la Couronne, déchargé & affranchi de toutes mouvances & dépendances vers les Seigneurs d'où il relevoit auparavant, ſauf leur indemnité, ſans diſtinguer ſi ce Fief ſervant nouvellement réuni étoit un Fief direct de la Couronne ou un arriere-Fief, ce qui

a été décidé pour l'arriere-Fief de Bouin, par un Arrêt du 9 Janvier 1679. que j'ai vu rendre.

A cela revient la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou, art. 287. & celle du Maine, art. 303. qui portent, que lorſque le Seigneur acquiert dans le Fief de ſon Vaſſal, il peut être contraint d'en vuider ſes mains, ou de donner homme que le Vaſſal puiſſe juſticier, ce qui eſt un autre cas où l'on peut faire foi & hommage par Procureur.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 1. nomb. 161 & 162. prétendoit qu'en ce cas le Seigneur pouvoit être forcé de vuider ſes mains à cauſe de la répugnance qu'il trouvoit à être le Vaſſal de ſon Vaſſal, ce qui eſt véritable par rapport à l'ancien uſage des Fiefs.

Mais depuis que le Service Militaire a été aboli, que le ſerment de fidélité n'eſt plus regardé que comme une cérémonie reſpectueuſe, il n'y a point d'inconvénient qu'une perſonne puiſſe être Seigneur & Vaſſal d'un autre, par rapport à diverſes terres, ſous la limitation de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, de donner un Procureur pour faire la foi & hommage, & contre lequel on puiſſe agir en Juſtice.

La ſeconde exception eſt que les Religieuſes, obligées à la clôture, ſont diſpenſées de faire la foi & hommage en perſonne, & la peuvent faire par Procureur, comme par celui qu'elles ont donné pour homme vivant & mourant, & le chapitre unique. §. *Verum de ſtatu regularium in-6°.* qui permet à l'Abeſſe ou Prieure de ſortir de ſon Couvent pour faire la foi & hommage, n'eſt pas en uſage en France.

A l'égard des Corps, Chapitres & Communautés d'hommes ſéculiers & réguliers, la maniere de faire la foi & hommage eſt réglée par les art. 110. 111 & 112. de la Coutume d'Anjou, & par les art. 121. 122 & 123. de celle du Maine, ce qui ſe réduit à cette diſtinction.

Si le Corps ou Chapitre a un Chef, comme un Doyen, un Abbé, un Prieur, ce Chef fera la foi pour le Corps ou Chapitre; & en cas de légitime empêchement, elle ſera faite par un député ou commis à cet effet.

Pour les Corps & Communautés qui n'ont point de Chef principal, comme les Fabriques, Hôpitaux, &c. la foi & hommage doit être faite par un homme vivant & mourant. Et pour les Bénéfices particuliers, par les Titulaires; ce qui convient aſſez avec le droit commun du Royaume.

La troiſiéme exception eſt que le mari peut faire la foi & hommage pour les Fiefs propres de ſa femme, lorſqu'il y a communauté de biens entr'eux, ou pour les Fiefs acquis pendant leur communauté, ſans autre pouvoir ou conſentement de ſa femme que le titre de mari.

Cela eſt de diſpoſition de droit commun, conforme à l'avis des Docteurs, & s'infére dans l'art. 36. de la Coutume de Paris, en ces termes: *Ou leurs maris pour elles doivent porter ladite foi*, des art. 96. d'Anjou, & 109. du Maine, en ces termes: *Le mari en fera hommage;* & encore des art. 102. d'Anjou, & 115. du Maine, par la force de ce terme *Mariage.*

Mais, après la mort du mari, la veuve eſt tenue de faire la foi & hommage de ſes propres, nonobſtant qu'elle ait déja été faite par le mari, ſi ce n'eſt qu'elle l'eût faite avant ſon mariage; c'eſt la diſpoſition de l'art. 39. de la Coutume de Paris, de l'art. 99. d'Anjou, & 112 du Maine, conforme à l'avis de Dumoulin & des autres Docteurs.

A l'égard des conquêts de la communauté dont la femme veuve a moitié en propriété lorſqu'elle accepte, les Coutumes ont varié: celle de Paris, art. 5. diſpenſe la veuve d'en faire la foi & hommage, lorſqu'elle a été faite par le mari; mais par la Coutume d'Anjou, art. 294. & par celle du Maine, art. 309. la veuve doit faire la foi & hommage de ſa part des acquêts, & n'en eſt pas acquittée par celle que ſon mari en a faite: car les termes de cet art. *ſi foi en eſt dûe*, veulent dire ſi les acquêts ſont hommagés, & non pas ſi la foi n'en a été faite, ſuivant l'avis de nos meilleurs Commentateurs.

Pour quatrieme exception, l'aîné eſt quelquefois reçu à faire la foi & hommage, tant pour lui que pour ſes puînés: par l'art. 35 de la Coutume de Paris, l'aîné en acquitte ſes ſœurs, & non pas ſes freres puînés mâles; & au contraire, par les art. 232 & 233. d'Anjou, 249 & 250. du Maine, l'aîné fait la foi pour ſes puînés mâles, & non pas toujours pour les filles puînées.

Pour cinquiéme exception, les gardiens & tuteurs peuvent faire la foi & hommage pour leurs mineurs avec quelque variété, ſelon les diverſes Coutumes: par les Coutumes d'Anjou, art. 107. du Maine, art. 119. le Seigneur eſt obligé de recevoir le Tuteur ou Curateur à faire la foi & hommage pour ſes mineurs; il eſt tenu de faire la même choſe à l'égard des Gardiens, ce qui réſulte des art. 99 & 125. d'Anjou, & des art. 112 & 135 du Maine.

A Paris, art. 41. le Seigneur ne peut être forcé de recevoir le Tuteur à la foi & hommage, mais il doit donner ſouffrance juſqu'à ce que les Mineurs ſoient en âge, & la ſouffrance vaut foi tant qu'elle dure, art 42.

Dans la Coutume de Paris, ainſi que dans celle d'Anjou & du Maine, lorſque le Tuteur a fait la foi & hommage pour ſes Mineurs, ceux-ci parvenus à leur âge, ne ſont pas obligés de la réitérer; c'eſt la Doctrine de Dumoulin ſur l'art. 41. de la Coutume de Paris, nomb. 7. & dernier vers la fin; de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. chap. 1. tit. 2. nomb. 8. & tel eſt notre uſage.

Mais on en uſe autrement en Poitou, où le Mineur doit réitérer la foi & hommage, art. 117. *Idem*, en Angoumois, art. 28. Ce que Dumoulin, dans ſes notes ſur cet art. trouve trop dur, parce que la foi & hommage faite par le Tuteur eſt réputée faite par le Mineur.

Quelques-uns ſont d'avis d'ajouter une ſixiéme exception, & prétendent que le Noble n'eſt pas obligé de faire hommage en perſonne au Roturier, Seigneur du Fief dominant; telle eſt en effet la diſpoſition de l'art. 367. de la Coutume de Bretagne.

Coquille, ſur la Coutume de Nivernois, tit. des Fiefs, art. 44. & Pithou, ſur la Coutume de Troye, art. 16. en rapportent un ancien Arrêt daté par Coquille de 1260. & par Pithou de l'an 1265.

D'autres prétendent que la Coutume de Bretagne doit être à cet égard renfermée dans ſon territoire; que l'Arrêt rapporté ci-deſſus eſt du tems que les Roturiers étoient incapables de poſſéder des Fiefs; que nos Coutumes défendant en général de faire la foi & hommage par Procureur, y aſſujettiſſent les Nobles comme les autres, vers toutes ſortes de Seigneurs ſans diſtinction. D'autres enfin, à l'avis deſquels je me rendrois volontiers, diſtinguent la haute Nobleſſe d'avec la ſimple, diſpenſent ceux de la premiere eſpece de faire la foi & hommage en perſonne à un Roturier, & y aſſujettiſſent les autres.

La troiſiéme Maxime eſt que la foi & hommage doit être faite par le Propriétaire du Fief ſervant, & non par ceux qui en jouiſſent, ou qui en ont la détention, à quelque titre que ce ſoit.

C'eſt pourquoi, par l'art. 125 & 233. de la Coutume d'Anjou, & 135 & 250. de celle du Maine, le puîné noble, la douairiere

& autres uſufruitiers ne peuvent faire la foi & hommage; c'eſt le devoir du frere aîné & du propriétaire.

Et même par l'art. 126 d'Anjou, & par l'art. 136. du Maine, c'eſt au vendeur à grace, ou avec faculté de réméré, à faire la foi & hommage, & non à l'acquéreur, parce que cette Coutume ſuppoſe que le vendeur qui a une action ouverte pour rentrer dans ſon héritage, en doit être regardé comme propriétaire, ſuivant la préſomption de la Loi, *qui actionem* 15. *ff. de diverſ. reg. Juris.*

La même choſe s'obſerve à Paris à l'égard de la douairiere, qui doit être acquittée de la foi & hommage par l'héritier de ſon mari, art. 40. de la Coutume de Paris; ce qu'il faut étendre à tous autres uſufruitiers.

Mais ſi le Propriétaire ou autre tenu de faire la foi & hommage refuſoit, ou manquoit d'y ſatisfaire, alors tous ceux qui y ont intérêt, comme l'uſufruitier & la douairiere, & en Anjou le puîné noble, & l'acquéreur à grace, ſeront reçus à couvrir le Fief en offrant l'hommage, c'eſt la diſpoſition des art. 126. d'Anjou, & 136. du Maine.

Et ſi le Fief ſervant eſt ſaiſi réellement, au refus du Vaſſal propriétaire, le Curateur ou Commiſſaire établi à la Requête des Créanciers, peut faire la foi & hommage pour couvrir le Fief, & obtenir main-levée de la ſaiſie féodale; c'eſt la diſpoſition de l'art. 34. de la Coutume de Paris, qui s'obſerve dans les autres Coutumes qui n'ont rien de contraire, & principalement dans la nôtre, ſelon l'avis de Chopin, liv. 2. tit. 2. nomb. 6. vers la fin.

S'il y a pluſieurs Vaſſaux propriétaires d'un même Fief admis ou par indivis, hors les cas marqués dans la quatriéme exception ci-deſſus, de droit commun chacun peut faire la foi & hommage pour ſa part & portion, mais ne la peut faire pour les autres contre le gré du Seigneur qui peut ſaiſir féodalement la part des négligens ou contumaces; c'eſt l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 3. gloſ. 4. nomb. 25. & ſuivans, qui a été ſuivi, nonobſtant l'avis contraire de d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 329. nomb. 4. & ſuivans, a été confirmé par les Arrêts rapportés par M. Louet, lett. *F.* chap. 26.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut diſtinguer les cas & les tems de devant ou d'après le partage. Avant le partage, un des cohéritiers peut ſeul offrir & faire la foi & hom-

mage, tant pour lui que pour les autres, & par cette diligence il couvre le Fief, & empêche la saisie féodale; c'est la disposition des art. 100 & 266. d'Anjou, & 113 & 284. du Maine.

Après le partage, il faut faire une seconde distinction, ou le Fief a été partagé de telle maniere, que l'un des cohéritiers a les deux tiers avec rétention de foi & hommage, ou devoir sur l'autre tiers, & en ce cas celui qui posséde les deux tiers fait seul la foi & hommage, & garantit sous son hommage celui ou ceux qui possédent l'autre tiers; c'est la disposition des art. 262. 263 & 264. d'Anjou; 280, 281 & 282. du Maine.

Ou le partage se fait de telle maniere, que le Fief est divisé entre cohéritiers par égales portions, ou que celui qui tient les deux tiers n'a retenu ni foi ni hommage, ni devoir sur l'autre tiers, en ce cas chacun doit faire la foi & hommage pour sa portion; c'est la disposition des art. 264. d'Anjou, & 249. du Maine, où il faut observer ces termes, *Elles en feront chacune une foi.*

Quatriéme Maxime. Comme la foi & hommage doit être faite par le propriétaire du Fief servant, elle doit aussi être rendue par le propriétaire du Fief dominant, & ne le seroit pas valablement à l'usufruitier, ou autre détenteur du même Fief; c'est pourquoi les Engagistes du Domaine Royal, ne peuvent recevoir les fois & hommages dûes aux Fiefs qu'ils possédent par engagement; elles doivent être faites au Roi ou à ses Officiers prépposés pour cet effet, suivant l'Ordonnance de 1556. Il en est autrement des Princes appanagés qui peuvent recevoir la foi & hommage, à la charge d'envoyer à la Chambre des Comptes des copies des factions d'hommage qui leur auront eté faites.

Mais quoique le Vassal ne puisse réguliérement faire foi & hommage par Procureur, le Seigneur la peut recevoir par Procureur, suivant la disposition de l'art. 63. de la Coutume de Paris en ces termes, *Ou autre pour lui ayant charge de recevoir les foi & hommage*, &c. *ou autre ayant pouvoir pour lui*, &c.

Ce qui s'observe parmi nous, suivant la disposition de l'art. 347. dans ces termes, *Ou autre ayant puissance quant à ce de lui*: & dans toutes les autres Coutumes qui n'ont rien de contraire: Mais il y a quelques Coutumes, entr'autres celles de Châlons, art. 217. Vermandois, art. 220. Reims, art. 111. qui portent qu'au cas que le Seigneur ait commis un Procureur pour recevoir la foi & hommage, le Vassal n'est pas obligé de la faire en

perſonne, ſi bon ne lui ſemble, mais qu'il peut auſſi la faire par Procureur; ce que quelques Auteurs prétendent devoir être obſervé par-tout, à cauſe que les termes de *Seigneur*, & de *Vaſſal* ſont deux corrélatifs, & que ce qui eſt pratiqué par l'un deux, peut ſervir de régle à l'autre

Il peut néanmoins reſter ſur cela beaucoup de difficulté, à cauſe qu'il ne ſe trouve pas une partie exacte de raiſon entre le Seigneur & le Vaſſal.

Mais tout le monde convient que le mari, les Tuteurs, Curateurs & Gardiens peuvent valablement recevoir les foi & hommage des Vaſſaux de leurs femmes, pupilles & mineurs. Notre Coutume d'Anjou en l'art 125. celle du Maine en l'art. 135. & celle de Tours en l'art. 343. en ont une diſpoſition préciſe pour les Gardiens, Tuteurs & Curateurs.

Par rapport à la matiere que nous traitons, il faut diſtinguer la majorité féodale d'avec la majorité légale ou coutumiere. Quoique dans la Coutume de Paris la majorité ordinaire ſoit réglée à vingt-cinq ans, néanmoins, par l'art. 32. de la même Coutume, les mâles ſont réputés âgés à vingt ans, & les filles à quinze pour faire la foi & hommage, & auſſi pour la recevoir de leur chef & ſans l'autorité de leurs Tuteurs, ſuivant le ſentiment de Dumoulin ſur cet article,& des autres Commentateurs; & par notre Coutume dans les art. 86. & 444. & par celle du Maine, art. 99. 455 & 456. les mâles ſont réputés âgés à vingt ans, & les filles à quatorze pour les mêmes effets.

Si pluſieurs Seigneurs poſſédent le Fief dominant par indivis, à qui s'adreſſera le Vaſſal pour rendre la foi & hommage? Nos Docteurs François ont traité cette queſtion avec beaucoup de variété & d'étendue, entr'autres Dumoulin & d'Argentré, ſur quoi il faut voir M. Dupineau dans le traité qu'il a fait pour la conciliation de ces deux Auteurs, ch. 14.

Mais pour réſoudre cette difficulté, en un mot, nous eſtimons que ſi le Vaſſal trouve tous les Seigneurs enſemble, il peut & doit leur faire la foi & hommage à tous par un ſeul Acte.

S'ils ſont dans des lieux ſéparés, il peut s'adreſſer à celui qu'il trouve dans le principal manoir, & faire la foi & hommage à lui ſeul pour tous. S'il n'en trouve aucun au principal manoir, il peut s'adreſſer aux Officiers.

Il peut même payer les droits utiles de lods & ventes & de rachat à un ſeul pour tous, ſuivant Dumoulin ſur l'art. 3. de Paris, gloſe

gloſe 4. nom. 60. dont nous croyons qu'il faut ſuivre l'avis, & il ſera quitte, ſauf le recours des autres, contre celui qui aura le total.

Si entre les Coſeigneurs il y a un aîné, le plus ſûr ſera de s'adreſſer à lui, & de lui faire la foi & hommage, parce qu'il eſt le chef de la famille, & fondé communément dans la meilleure partie du Fief.

S'il y a conteſtation entre deux Seigneurs pour la Seigneurie du Fief dominant, reſpectivement pretendue par chacun d'eux, que le Vaſſal ait été ſaiſi féodalement, ou actionné de part & d'autre, ou qu'averti de la conteſtation, il craigne de s'engager en s'adreſſant à l'un d'eux, préférablement à l'autre.

En ces quatre cas, il peut & doit ſe faire recevoir par main ſouveraine, faire appeller devant le Juge ſupérieur les deux Seigneurs pour conteſter le Fief; & pendant le procès il doit avoir main-levée des ſaiſies faites ſur lui, demeurer en paix & jouir paiſiblement de ſon Fief ſervant, à couvert de toute vexation & inquiétude, en conſignant par lui les droits & devoirs dûs & échus, à la charge de faire la foi & hommage à celui qui obtiendra en définitive, quarante jours après la ſignification qui lui ſera faite de la Sentence ou Arrêt: telle eſt la diſpoſition de l'art. 60 de la Coutume de Paris, qui contient en ce point le droit commun de la France; ſur quoi il faut voir Dumoulin, & les autres Commentateurs de la même Coutume.

Il y a une exception à cette régle, qui eſt, que ſi le combat du Fief eſt entre le Roi & un autre Seigneur particulier, en ce cas le Vaſſal doit faire par proviſion hommage aux Officiers du Roi, & payer les droits échus au Fermier du Domaine, ſauf à réitérer l'hommage au Seigneur particulier, s'il obtient, & audit Seigneur à ſe pourvoir contre le Fermier du Domaine pour la répétition des droits par lui reçus.

Le combat du Fief eſt fondé ſur ce que la féodalité eſt une choſe individue, & qu'un même Fief ne peut réguliérement relever de deux Seigneurs; enſorte que de deux Seigneurs contendans, c'eſt celui qui a les plus anciens titres qui doit emporter & obtenir la mouvance & Seigneurie, ſi l'autre n'a preſcrit; ſauf, en cas de cenſive, à celui dont les titres ſont plus récens, à retenir les cens dont il eſt en poſſeſſion, comme un cens mort ou ſurcens, ou rente fonciere; ainſi qu'il a été jugé par Arrêt du 23 Juin 1584. rapporté par Papon, des droits Seigneuriaux, liv. 13. ch. 9.

Cette régle reçoit néanmoins deux exceptions: la premiere eſt qu'il y a des cas où deux divers Seigneurs étant dans une grande égalité de droit, juſtifiant avoir été l'un & l'autre ſervis du Fief contentieux pendant long-tems, ſans pouvoir diſtinguer pour quelles parts & portions, on a jugé que le Fief releveroit des deux Seigneurs. M. Louet, lett. *F.* chap. 3. en rapporte un Arrêt du 19 Avril 1595. pour une mouvance féodale, & Henrys, tom. 2. liv. 3. queſt. 12. en rapporte un autre du 20 Février 1638. pour une tenure cenſive.

La ſeconde exception ſe rencontre dans les Marches communes d'Anjou & de Poitou, où un même Fief reléve ordinairement de deux divers Seigneurs pour une moitié par indivis, qui eſt d'Anjou d'un Seigneur Angevin; & pour l'autre moitié par indivis, qui eſt de Poitou d'un Seigneur Poitevin; mais c'eſt un uſage local.

La cinquiéme maxime regarde la forme de la foi & hommage, ſur quoi il y a pluſieurs choſes à obſerver. La premiere, que la foi & hommage doit être faite réguliérement au chef-lieu, ou principal manoir du Fief dominant: telle eſt la diſpoſition des art 63 & 64. de la Coutume de Paris, 109. d'Anjou, 120. du Maine & de la plûpart des Coutumes du Royaume.

Le Seigneur n'eſt pas obligé de recevoir la foi & hommage de ſon Vaſſal dans un autre lieu, ni le Vaſſal d'aller trouver ailleurs ſon Seigneur pour lui rendre ce devoir.

Mais ſi de gré à gré la foi & hommage avoit été faite au domicile du Seigneur ou dans un autre lieu; même hors l'étendue du Fief, elle ſeroit valable, à cauſe du conſentement réciproque.

Le Seigneur peut, malgré ſes Vaſſaux, changer le lieu où il veut recevoir ſes hommages, & en marquer un autre que le principal manoir du Fief dominant, pourvû que ce ſoit dans l'étendue du Fief, ſelon l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 63. de Paris, nomb. 4, 5 & 6. qui eſt ſuivi.

C'eſt pourquoi par uſage certain en notre Coutume d'Anjou, & conformément à l'art. 71. de la Coutume de Poitou, le Seigneur peut tenir ſes Aſſiſes pour la réception des foi & hommage & droits féodaux, en telle maiſon de ſes Vaſſaux que bon lui ſemble d'indiquer.

Le propriétaire de la maiſon eſt obligé de la ſouffrir, pourvû que cela ſe faſſe ſans trop d'affectation & ſans vexation, & les

autres vaſſaux ne peuvent ſe diſpenſer d'y comparoître: *voyez* la note de M. Dupineau, ſur l'art. 46. de notre Coutume, aux mots *en l'ordinaire des Aſſiſes*. Si le Seigneur n'a point de maiſon ou manoir, & n'ait qu'un Fief en l'air, ce n'eſt pas une raiſon pour obliger ſes Vaſſaux de lui rendre leurs obéiſſances hors l'étendue du Fief; il doit en élire une dans ſon territoire, ſuiv. l'art. 6. de Lorraine, c'eſt-à-dire, en emprunter, ou juger ſous l'orme, comme dit Loiſeau, jugé le 12 Juillet 1695. en cette Coutume, Journal des Audiences, t. 5. l. 11. ch. 11.

2°. La maniere de faire foi & hommage, & les ſolemnités qu'il y faut obſerver, ſont preſcrites dans la plûpart des Coutumes; les Vaſſaux doivent les ſuivre chacun dans ſa Coutume, en faiſant attention à ce qui a été dit ci-deſſus, que lorſque le Fief ſervant & le Fief dominant ſont ſitués en différentes Coutumes, il faut dans la faction de foi & hommage ſuivre la diſpoſition de la Coutume du Fief dominant.

La Coutume de Paris, en l'art. 63. marque les ſolemnités de la foi & hommage; mais comme elle ne preſcrit point de formule du ſerment de fidélité, les Commentateurs ont cru que le Vaſſal pouvoit ſe diſpenſer de le prêter formellement, nous eſtimons qu'il eſt implicitement compris dans les preſtation & faction de la foi & hommage: & en effet la Coutume de Paris en l'art. 4. confond le ſerment de fidélité avec la foi & hommage, qui n'eſt autre choſe qu'une promeſſe de fidélité.

Notre Coutume d'Anjou, en l'art. 109. celle du Maine, art. 120. parlent de la maniere d'offrir la foi & hommage; mais dans les art. 137 & 138 d'Anjou; 148, 149 & 150 du Maine, il y a des formules du ſerment de fidélité qui ont été à peu près imitées de celle qui eſt preſcrite au livre des Fiefs, liv. 2. tit. 5. 6 & 7. que le Seigneur peut faire pratiquer quand il eſt préſent.

Mais on peut s'en diſpenſer lorſqu'il eſt abſent, puiſque ces Coutumes portent que pour prêter ſerment de fidélité, le Vaſſal aura les mains jointes entre celles de ſon Seigneur, ce qui ſuppoſe ſa préſence. La Coutume de Paris, dans l'art. 63. veut que dans la faction de foi & hommage, le Vaſſal mette un genou en terre.

Celle d'Anjou n'exigeant point cette génuflexion, non plus que celle du Maine, on ne peut y obliger le Vaſſal, à l'égard des Seigneurs particuliers, mais bien dans les factions d'hommage qui ſe font au Roi. Notre Coutume déſire que le Vaſſal

ait les mains jointes entre les mains de ſon Seigneur; nous empruntons de la Coutume du Maine, que le Vaſſal faſſe la foi & hommage nue tête & deſceint, c'eſt-à-dire, ſans épée, & du droit commun qu'il ôte ſes éperons.

3°. Si le Seigneur eſt abſent, & qu'il n'y ait perſonne au lieu où l'hommage eſt dû, commis & prépoſé pour le recevoir, en ce cas, dans la Coutume de Paris, art. 63 le Vaſſal peut faire la foi & hommage devant la principale porte du manoir, & ſes offres; & ayant dûement ſignifié ladite foi, hommage & offres, conformément audit article, il n'eſt plus obligé de réitérer la foi & hommage.

Dans les Coutumes d'Anjou, art. 109. & du Maine, art. 120. il ſuffit en ce cas au Vaſſal de faire de ſimples offres de la foi & hommage & des droits dûs; ce qui couvre le Fief: mais il n'eſt pas quitte, & doit retourner à la foi & hommage quand il en eſt interpellé par ſon Seigneur, de la maniére qu'il eſt expliqué dans ces articles.

En finiſſant ce chapitre, il eſt bon de remarquer que ſi par les anciens titres le Vaſſal eſt obligé dans ſa faction d'hommage à quelque devoir honteux, deshonnête, ſervile ou ridicule, ce devoir ſera changé en une preſtation pécuniaire, ou dans une autre charge plus décente, ou il ſera permis au Vaſſal qualifié de le faire rendre par un autre. On en peut voir les exemples dans M. Salvaing, de l'uſage des Fiefs, chap. 4. dans Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. des droits honorifiques qui ſuivent la foi & hommage, nomb. 6. dans Brodeau, ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, nomb. 12. dans Maréchal, des droits honorifiques, ch. 1. pag. 27. mais il ne faut pas auſſi que les Vaſſaux ſe rendent ſur cela trop délicats, ſuivant l'exemple & l'Arrêt rapporté par M. Servin, liv. 2. chap. 72.

CHAPITRE VII.

De l'Aveu & Dénombrement.

LE Vaſſal ayant fait la foi & hommage doit donner ſon *Aveu & Dénombrement* dans les quarante jours ſuivans; c'eſt la diſpoſition de l'art. 8. de la Coutume de Paris, des art. 6 & 139. de celle d'Anjou, 7 & 152. de celle du Maine, & de preſ-

que toutes les Coutumes du Royaume, avec cette ſeule différence, que dans la plûpart, ainſi que dans celles ci-deſſus marquées, les quarante jours pour fournir l'Aveu courent de plein droit, ſans ſommation ni interpellation de la part du Seigneur, à compter du jour de la faction de la foi & hommage, au lieu que dans quelques autres ce terme de quarante jours ne commence à courir que du jour de la ſommation.

L'Aveu eſt un dénombrement ou une deſcription & une énumération exacte de tout ce qui compoſe le Fief ſervant, tant en domaine qu'en arriere-Fiefs & cenſives, cens, rentes, ſervitudes, droits utiles & honorifiques, prééminences & prérogatives faites en détail & par le menu, avec confrontations, par tenans & aboutiſſans.

L'Aveu doit être fourni en forme *probante & authentique*, ſelon l'expreſſion de la Coutume de Paris, c'eſt-à-dire qu'il doit être ſigné de la partie, ſi elle ſçait ſigner, de deux Notaires, ou d'un Notaire & de deux témoins, & en parchemin.

Cette diſpoſition de la Coutume de Paris, qui a été tracée ſur un Arrêt de la Cour, doit être obſervée dans les autres qui n'en ont point de contraire.

Enſorte que ſuppoſé même que le Vaſſal fût Juge, Officier ou autrement perſonne publique & ayant ſerment à Juſtice, il ne lui ſuffiroit pas de donner ſon Aveu en papier & ſous ſa ſignature privée, le Seigneur pourroit l'obliger d'en fournir un autre en parchemin & devant Notaires, comme il a été jugé par un Arrêt de 1566. contre un Conſeiller du Grand-Conſeil, rapporté par Mr. le Prêtre, Cent. 3. chap. 51. Pithou, ſur l'art. 30. de la Coutume de Troyes, dit que la même choſe a été jugée contre un Conſeiller du Préſidial de la même Ville; & Brodeau, ſur l'art. 8. de Paris, nomb. 2. en rapporte un autre Arr. de 1641.

On demande ſi l'Aveu, pour être réputé en forme *probante* & *authentique*, doit être ſcellé: la Coutume de Poitou en l'art. 135. porte qu'il doit être ſcellé d'un ſceau authentique, ou du ſceau du Vaſſal, s'il a haute Juſtice.

Brodeau, ſur l'art. 8. de la Coutume de Paris, nomb. 2. veut auſſi qu'il ſoit ſcellé.

Nous ne croyons pas que, en termes de Droit, cette formalité ſoit abſolument néceſſaire dans les Coutumes qui ne la preſcrivent point, comme celles de Paris, d'Anjou, du Maine, &c. parce que le ſceau n'eſt néceſſaire que pour l'exécution de l'acte.

& que l'Aveu ne tombe point en exécution, mais par l'Edit des petits Sceaux de 1697. & autres poſtérieurs, tous actes paſſés devant Notaires, doivent être ſcellés avant que d'être délivrés.

Ce qui fait qu'à préſent il eſt difficile de ſe diſpenſer de cette formalité.

On demande en ſecond lieu, ſi un Vaſſal qui tient pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés d'un même Seigneur à cauſe de la même Seigneurie, eſt obligé de donner des Aveus ſéparés pour chaque Fief, ou s'il ſuffit qu'il en donne un ſeul pour tous.

M. Auzanet, ſur la Coutume de Paris, tient la premiere opinion; les Officiers d'Aſſiſes s'attachent fort à cet avis, qui tend à multiplier leurs droits, ſous prétexte que cela eſt plus commode pour le bon ordre des Fiefs.

Pour moi, je ſuivrois volontiers la diſpoſition de la Coutume d'Artois, art. 17. ſous la modification de la note de M. Charles Dumoulin, qu'un ſeul aveu ſuffit, pourvû qu'il contienne des chapitres deſtinés & ſéparés de chaque Fief; c'eſt l'avis de Brodeau, ſur l'art. 9. de la Coutume de Paris, nomb. 3. & de quelques autres.

On demande en troiſiéme lieu, ſi l'ancien Vaſſal, c'eſt-à-dire, celui qui a une fois donné ſon aveu, eſt obligé d'en donner un ſecond au nouveau Seigneur.

De droit commun, l'ancien Vaſſal ne doit à ſon nouveau Seigneur que la bouche & les mains, ſuivant l'art. 6. de la Coutume de Paris, & ne doit point fournir de ſecond Aveu. Néanmoins parce que, ſuivant le même droit commun fondé ſur la diſpoſition de l'art. 44. de la même Coutume de Paris, le Seigneur & le Vaſſal ſe doivent reſpectivement communiquer leurs Aveus & titres de la mouvance du Fief, & le Vaſſal ſatisfaire le premier, l'ancien Vaſſal eſt obligé de donner au nouveau Seigneur copie de l'Aveu par lui fourni à ſon prédéceſſeur pour l'inſtruire, mais ce doit être aux dépens du Seigneur: tel eſt l'avis uniforme de tous les Commentateurs de la Cout. de Paris.

Cette queſtion fait plus de difficulté en Anjou, à cauſe de la derniere clauſe de l'art. 7. de la Coutume de cette Province, que Dumoulin, ſur l'art. 8. de la Coutume du Maine; & Chopin ſur cet art. 7. & après eux la plûpart de nos Commentateurs ont entendu, comme ſi le nouveau Seigneur, lorſque la mutation de ſa part arrive par mort, étoit en droit d'exiger de l'ancien Vaſſal, un nouvel Aveu aux dépens du Vaſſal, quoique le

nouveau Seigneur, par mutation arrivée à titre ſingulier, ne puiſſe exiger de l'ancien Vaſſal nouvel Aveu ou dénombrement, ſi ce n'eſt aux dépens de lui Seigneur, ſuivant la premiere diſpoſition du même article.

Mais M. Dupineau, dans ſes Obſervations & dans ſon Commentaire ſur ledit art. ayant reconnu, après Dumoulin, l'injuſtice de la derniere clauſe de cet article priſe dans le ſens ci-deſſus, y a donné une nouvelle interprétation, en faiſant rapporter cette derniere clauſe, non pas aux termes qui précédent immediatement, mais à la premiere diſpoſition de l'article.

Et ſuivant cette interprétation, il a prétendu que le nouveau Seigneur, par mort, ne pouvoit même exiger à ſes dépens un nouvel Aveu de l'ancien Vaſſal qui en avoit déja fourni un; & nous eſtimons que cette interprétation, quoiqu'un peu contraire à la conſtruction grammaticale, doit être reçue comme plus conforme au droit & à la raiſon.

En ajoutant néanmoins ce tempérament tiré du droit commun, que le nouveau Seigneur, par mort, peut demander à l'aucien Vaſſal une copie de l'Aveu par lui fourni à ſes prédéceſſeurs, pourvû que ce ſoit aux dépens de lui Seigneur, parce que l'héritier peut quelquefois ne point trouver les titres fournis à ſes auteurs, qui peuvent être perdus par le feu, ou par pluſieurs autres accidens.

L'Aveu eſt un *Acte individu*, qui doit être fourni entier, & non par parties, quoique le Fief ſervant ſoit poſſédé par pluſieurs Vaſſaux par indivis ou autrement; c'eſt la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 9. de la Coutume de Paris, gl. 1. qui a été ſuivie par tous les autres Interprétes.

Mais s'il y avoit un démembrement ou partage du Fief approuvé par le Seigneur, ou un dépié du Fief, dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & autres où il y a lieu; en ce cas, chaque partie du Fief diviſé ou dépiécé compoſe un corps de Fief diſtinct & ſéparé; & ceux qui poſſédent ces diverſes parties peuvent auſſi donner des aveux diſtincts & ſeparés.

De droit commun, l'Aveu doit être préſenté au Seigneur dans le lieu où l'hommage doit être rendu, c'eſt-à-dire au chef-lieu & principal manoir du Fief, car c'eſt un Acte relatif à la foi & hommage. Notre Coutume d'Anjou, en l'art. 139. ajoute qu'il peut être préſenté en jugement ou hors jugement, ce qui laiſſe au Vaſſal la liberté de l'option. S'il le préſente en jugement,

c'eſt-à dire, dans le tems des Aſſiſes, ou l'Audience tenante, ſi le Seigneur a Juriſdiction ordinaire, il ſuffit de le mettre en original entre les mains du Procureur Fiſcal, & de ſe faire donner acte de la préſentation par le Juge.

Si c'eſt hors jugement, le Vaſſal doit préſenter ſon Aveu au Seigneur en perſonne, s'il le trouve au chef-lieu du Fief, & en cas d'abſence, il doit laiſſer l'original entre les mains du Receveur, Fermier, Colon ou Domeſtique du Seigneur; & à défaut de tous ces gens-là, entre les mains du plus prochain voiſin, à la charge de le délivrer au Seigneur, & en prendre acte devant Notaire & témoins: ce qui réſulte, tant dudit art. 139. que de l'art. 109. de la Coutume d'Anjou, appliquant à la préſentation de l'Aveu ce qui eſt dit de la faction de foi & hommage, & cette forme de préſenter l'Aveu eſt aſſez conforme au droit commun, comme on le peut voir dans les Docteurs Feudiſtes, & les Commentateurs de la Coutume de Paris.

Le Seigneur ou ſon Juge ne ſont pas obligés, lors de la préſentation de l'Aveu, de le recevoir purement & ſimplement, mais ſeulement de donner acte ou reconnoiſſance de la préſentation, ſe reſervant de fournir de blâmes dans le tems de la Coutume.

Ce tems eſt diverſement marqué par les Coutumes: celle de Paris, art. 10. donne au Seigneur quarante jours pour blâmer l'Aveu: il y a pluſieurs autres Coutumes conformes, celle d'Anjou, art. 139. veut que ce ſoit à la prochaine Aſſiſe, ce qui emporte au moins trois mois, parce que, ſuivant l'art. 64. de la même Coutume, les Seigneurs ne peuvent tenir leurs Aſſiſes plus de quatre fois l'an, ce qui s'entend par trimeſtres réglés, ſuivant l'uſage & l'avis des Commentateurs.

La Coutume du Maine, article 152. donne au Seigneur un an pour blâmer l'Aveu de ſon Vaſſal. Les Coutumes de Normandie, art. 122. de Bretagne art. 361. prorogent ce terme juſqu'à trente ans.

Mais la difficulté eſt de ſçavoir, ſi dans les Coutumes qui preſcrivent un moindre tems, l'Aveu eſt de droit réputé reçu après le terme expiré.

Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. du Dénombrement, nomb. 3. ſur la fin, dit que l'Aveu eſt réputé reçu, faute d'avoir été blâmé dans la prochaine Aſſiſe; & Charondas, ſur l'art. 10. de la Cout. de Paris, ſoutient qu'après les 40. jours de la préſentation de l'Aveu, le Seigneur n'eſt plus recevable à le blâmer.

Mais

Mais, contre l'opinion de ces Auteurs, l'uſage a introduit, ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 10. de la Coutume de Paris, nomb. 7. que le Seigneur peut blâmer l'Aveu dans l'eſpace de trente ans, ſi le Vaſſal n'a fait des diligences pour le mettre en demeure.

Dans la Coutume de Paris, le Vaſſal, ſuivant l'art. 10. doit aller ou envoyer querir le blâme ; & ſuivant l'avis des Commentateurs, au refus que fait le Seigneur de donner acte de réception, ou de fournir le blâme après les quarante jours, le Vaſſal le doit faire appeller en Juſtice, pour voir dire, que faute d'avoir blâmé l'aveu dans les quarante jours, ou autre tems qui lui ſera preſcrit, il demeurera pour reçu.

Dans notre Coutume d'Anjou, le Vaſſal doit faire à peu près les mêmes diligences, ſe préſenter à l'Aſſiſe prochaine pour recevoir le blâme, ou requérir acte de réception, ou faire aſſigner ſon Seigneur devant le Juge ſuzerain, pour être ordonné, qu'à faute par le Seigneur d'avoir fourni de blâme, l'Aveu demeurera pour reçu.

Ceſſant ces diligences de la part du Vaſſal, le Seigneur a 30 ans pour blâmer l'Aveu, parce qu'il n'y a point dans nos Coutumes de diſpoſition excluſive, ce qui néanmoins mérite réformation & réglement. Au Maine, art. 152. faute par le Seigneur d'avoir blâmé l'Aveu dans l'an & jour, il eſt réputé reçu.

Il y a autant de moyens de blâme, qu'il peut y avoir dans l'Aveu, de défections, d'excès, d'erreurs, d'omiſſions, ce qui eſt preſqu'infini ; cependant Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 10. nomb. 11. les réduit à ſept chefs principaux.

Le premier, ſi le Vaſſal emploie dans ſon Aveu un héritage, comme faiſant partie du domaine de ſon Fief, quoiqu'il n'en ſoit pas ; ſoit qu'il appartienne au Seigneur, ou à un tiers, ce qui ſeroit une uſurpation ; ſoit qu'il appartienne au Vaſſal, pour raiſon d'un autre Fief, ce qui ſeroit une confuſion.

Le ſecond, ſi le Vaſſal emploie, comme arriere-Fief, ce qui eſt de ſon domaine, ou comme étant de ſon domaine, ce qui n'eſt qu'un arriere-Fief.

Le troiſiéme, ſi le Vaſſal prend d'autres qualités que celles qui lui appartiennent, principalement ſi elles intéreſſent le Seigneur, comme s'il ſe dit Châtelain, haut-Juſticier, ſans avoir Châtellenie ou haute-Juſtice ; s'il ſe dit Seigneur d'un tel lieu,

ſans en avoir la Seigneurie ; s'il ſe dit mal à propos Patron ou Fondateur d'une Egliſe, &c.

De même, s'il s'attribue des droits qui ne lui appartiennent pas, comme d'avoir droit de garenne, de pêche, de colombier, &c.

Le quatriéme, s'il y a omiſſion de quelques parties des héritages, qui compoſent le domaine du Fief ſervant.

Le cinquiéme, s'il y a omiſſion des arriere-Fiefs, des Vaſſaux ou Sujets qui relévent du Fief ſervant, & de leurs charges & redevances.

Le ſixiéme, s'il y a omiſſion des charges, devoirs, redevances & ſervitudes du Fief ſervant, comme ſi le Vaſſal a manqué d'exprimer les rentes, ſervices & autres devoirs.

Si, en Anjou, il a manqué de déclarer qu'il étoit ſujet aux ventes & iſſues, lorſque ſon Fief eſt ſitué dans les contrées & parties où les Seigneurs ſont en bonne poſſeſſion de prendre ce droit exorbitant.

Le ſeptiéme, s'il n'y a point de confrontations, ou ſi elles ne ſont pas juſtes & moderniſées.

Il peut y avoir d'autres moyens de blâme : ceux-ci ne ſont propoſés que par forme d'exemple, comme les plus fréquens, ſans prétendre exclure les autres.

L'Aveu étant reçu, ou hors de tems d'être blâmé, & par conſéquent réputé reçu, eſt un titre reſpectif entre le Seigneur & le Vaſſal, leurs héritiers & ayans cauſe, pour tout ce qui y eſt contenu ; c'eſt pourquoi on a demandé ſi les Mineurs peuvent valablement donner & recevoir des Aveus, parce qu'ils tendent à l'aliénation de leurs domaines ; ſur quoi, nous eſtimons qu'il faut diſtinguer & dire :

1°. Qu'il n'y a pas de difficulté que les Mineurs au-deſſous de la majorité féodale, telle que nous l'avons ci-devant expliquée, ne ſont pas en état de recevoir ni donner Aveu, puiſqu'ils ne peuvent dans cet âge faire ou recevoir la foi & hommage qui doit précéder l'Aveu, & lui ſervir de baſe & de fondement.

2°. Pour ce qui eſt de ceux qui ſont au deſſus de la majorité féodale, & au-deſſous de la majorité légale, peuvent-ils donner & recevoir Aveu, ſeuls, & ſans l'autorité de leurs Tuteurs?

Les Auteurs ſont partagés ſur cette queſtion : les uns tiennent que les Majeurs de Majorité féodale, quoique Mineurs de droit

& de Coutume, ſont capables de donner & de recevoir Aveu, comme ils ſont capables de faire & de recevoir l'hommage: la premiere étant une ſuite & une conſéquence de l'autre, ce qu'ils fondent ſur la diſpoſition de l'art. 32. de la Coutume de Paris, qui répute le mâle âgé à vingt ans, & la fille à quinze, quant à la foi & hommage & charges de Fief.

De ces derniers termes *charge de Fiefs*, ils en inférent le pouvoir de donner Aveu, comme étant une charge du Fief; & ſi à cet âge on le peut donner, ils en concluent qu'on peut le recevoir, ſauf le bénéfice de reſtitution en cas de léſion, & à pourvoir de Tuteur aux Mineurs pour les autoriſer dans l'inſtance de blâme, ſi aucune eſt faite.

D'autres ſoutiennent au contraire, que l'effet de la majorité féodale ſe termine à la faction de la foi & hommage, & acquittement des droits & devoirs du Fief; mais que le Majeur de cette majorité ſeulement ne peut donner ſon Aveu, ni recevoir ceux de ſes Vaſſaux, ſans l'autorité de ſon Tuteur, à cauſe que ces Actes tendent à l'aliénation de ſon patrimoine, & qu'il eſt plus ſûr pour les Mineurs de prevenir la léſion, par les précautions que la Loi leur offre dans le ſecours & le conſeil de leurs Tuteurs, que d'avoir recours au bénéfice de reſtitution.

Nous croyons cette derniere opinion plus raiſonnable, & qu'elle doit avoir lieu particuliérement en cette Province, où nous n'avons pas de diſpoſition ſi préciſe que celle de l'art. 32. de la Coutume de Paris.

Il faut limiter cet avis à l'égard de la fille qui eſt réputée Majeure de majorité féodale, à l'âge de quatorze ans en Anjou; car pour les mâles, comme ils ſont à l'âge de vingt ans réputés Majeurs en Anjou, même pour l'aliénation de leurs héritages, auſſi-bien que pour l'exercice de leurs Fiefs, ſuivant l'art. 444. nous ne doutons pas qu'ils ne puiſſent après cet âge, donner & recevoir valablement Aveux & dénombremens ſans l'autorité des Tuteurs, lorſqu'ils ſe trouvent *ſui juris*, c'eſt-à-dire, *émancipés* & *hors la puiſſance d'autrui*.

3°. Il reſte à examiner comment, & par qui l'Aveu ſera fourni pendant la minorité féodale du Vaſſal: nous eſtimons qu'il faut encore uſer de diſtinction.

Ou le Seigneur a reçu la foi & hommage du Tuteur, ou il a donné ſouffrance. Au premier cas, nous croyons que le Tuteur doit auſſi fournir l'Aveu & le dénombrement, qu'il n'a au-

cune bonne raiſon de s'en diſpenſer, & que le tems de la Coutume court contre lui.

Mais la difficulté regarde le ſecond cas, lorſque le Seigneur a accordé *ſouffrance*. Ferriere, ſur la Coutume de Paris, art. 8. gloſ. 3. nomb. 3. ſoutient que la *ſouffrance* ne regarde la foi & hommage, & n'exempte pas le Mineur ou ſon Tuteur de fournir l'Aveu, non plus que de payer les droits utiles.

Dumoulin, ſur l'art. 10. de Paris, n. 4. & ſuivans; Brodeau, ſur la même Coutume, art 8. n. 9. tiennent au contraire, que le Seigneur ne peut exiger le dénombrement, ni ſaiſir, faute de l'avoir rendu pendant la ſouffrance, & cette opinion me plaît davantage : on peut voir dans ces Auteurs les raiſons pour & contre.

L'on dit communément que le Seigneur ayant reçu & approuvé l'Aveu de ſon Vaſſal, eſt tenu de la garantie de ce qui y eſt contenu; mais pour entendre l'effet de cette garantie, il faut diſtinguer avec Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 10. n. 23 & 24. ſi on ne rapporte point le Contrat originaire de l'inféodation, l'effet de cette garantie ſe termine à la féodalité & mouvance des choſes contenues dans l'Aveu, & non à la propriété des mêmes choſes; c'eſt à-dire, que le Seigneur eſt obligé de vendiquer le Vaſſal qui eſt inquiété par un autre Seigneur, qui prétend la mouvance des mêmes choſes; & s'il ne réuſſit pas, le Vaſſal ſera déchargé vers lui de la mouvance de ce qui aura été adjugé à un autre Seigneur, demandera contre lui ſes dommages-intérêts procédans de la ſaiſie féodale de l'autre Seigneur, & répétera les droits utiles qu'il lui a payés.

Si le Vaſſal étoit évincé de la propriété du tout, ou de partie de ce qui eſt contenu dans ſes Aveux, il n'auroit contre le Seigneur qui les auroit reçus, aucune action de garantie pour l'obliger de lui fournir, remplir ou remplacer ce qui auroit été évincé; c'eſt la diſpoſition de l'art. 80. de la Coutume de Montargis, tit. *des Fiefs*, qui s'exécute par-tout, ſuivant l'avis commun des Docteurs. Tronçon, ſur l'art 10. de Paris, au mot *Dénombrement*, en cite un Arrêt.

Si le Vaſſal repréſente le premier Contrat d'inféodation pour ſoutenir ſon aveu, il faut, avec le même Dumoulin, uſer d'une ſeconde diſtinction. Si le Contrat étoit gratuit, le Seigneur n'eſt point tenu de la garantie de la choſe évincée en propriété ſur le Vaſſal; mais le Vaſſal demeurera pour l'avenir déchargé de

la mouvance & des charges féodales de la choſe évincée à proportion de l'éviction. Si le Contrat étoit à titre onéreux, il y aura lieu à l'action de garantie contre le Seigneur même pour l'éviction de la propriété, ſi elle n'eſt arrivée par la faute ou défaut du Vaſſal, par les mêmes raiſons que celles qui établiſſent la néceſſité de la garantie dans les Contrats de ventes, d'échange & autres de cette nature ; puiſqu'en ce cas & pour cette fin-là, le Contrat d'inféodation eſt réduit aux termes de ces Contrats-là.

CHAPITRE VIII.

De la ſaiſie féodale.

NOUS faiſons ſuccéder ce Chapitre aux précédens, parce que la Saiſie féodale a lieu le plus ordinairement, faute par le Vaſſal d'avoir fait la foi & hommage & fourni ſon aveu, quoiqu'elle puiſſe avoir lieu en d'autres cas, comme il ſera dit ci-après.

La Saiſie féodale eſt une main-miſe du Seigneur, par laquelle le Seigneur met en ſa main & en ſa puiſſance le Fief ſervant, pour en jouir & l'exploiter.

Autrefois, par l'ancien droit des Fiefs, ſelon l'uſage des Lombards, liv. 3. tit 1. & en pluſieurs autres endroits, le Vaſſal perdoit ſon Fief, faute d'en demander l'inveſtiture dans certains temps, & le Seigneur, après certaines formalités, pouvoit s'en emparer ; ce qui s'eſt obſervé en France & en cette Province pendant quelque tems, ſuivant l'art. 65. des Etabliſſemens de S. Louis, & l'article de notre ancienne Coutume d'Anjou, tirée de ces Etabliſſemens.

Mais depuis pluſieurs ſiécles, au lieu de cette eſpece de commiſe du Fief ſervant à défaut d'inveſtiture, on a introduit en France, ainſi que dans la plûpart dss autres Royaumes qui reconnoiſſent le droit des Fiefs, l'uſage de la Saiſie féodale, comme il eſt juſtifié par un Arrêt de l'an 1388. rapporté par Jean Galli, queſt. 162. auquel on peut rapporter l'époque de ce changement, & la ceſſation de cette commiſe.

La Saiſie féodale produit différens effets, ſuivant les diverſes cauſes qui y ont donné lieu.

SECTION PREMIERE.

Des cauſes de la Saiſie féodale; quand elle peut être faite; & par qui.

SI elle eſt faite faute d'homme, droits & devoirs non faits, & non payés, ſelon l'expreſſion de l'art 1. de la Coutume de Paris; ou pour droits & devoirs non faits & non payés, ſuivant les termes de l'art. 8. de notre Coutume, c'eſt-à-dire, faute de foi & hommage, & de payement des droits féodaux, elle emporte perte de fruits tant qu'elle dure, & le Seigneur n'eſt obligé de donner main-levée, qu'après la faction ou l'offre de la foi & hommage, & le payement des droits féodaux.

Si le Seigneur reçoit la foi & hommage ſans être payé des droits qui lui ſont dûs, il ne peut plus ſe pourvoir que par ſimple action pour le payement des droits féodaux, ſelon l'avis de quelques Auteurs; ou du moins s'il procéde par voie de Saiſie, comme il le peut faire, même dans la Coutume de Paris, ſelon l'opinion de quelques autres, & ſans difficulté dans la nôtre, cette Saiſie n'emportera point perte de fruits.

Mais le Seigneur, en recevant la foi & hommage du Vaſſal ſaiſi féodalement, & lui donnant terme pour le payement des droits féodaux, peut ne lui donner qu'une main-levée conditionnelle, à la charge du payement dans le terme marqué; & en ce cas, le terme étant paſſé, non-ſeulement le Seigneur peut de nouveau ſaiſir féodalement avec perte de fruits:

Mais, ſelon Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 1. gl. 9. n. 7. cette condition étant réſolutive, la Saiſie féodale reprend ſes forces, & le Vaſſal eſt tenu de reſtituer les fruits par lui recueillis depuis le terme expiré

Mais on demande ſi le Vaſſal peut avoir main-levée en faiſant la foi & hommage, & payant les droits féodaux dûs de ſon chef; ou ſi pour avoir main-levée, il doit encore payer les droits dûs du chef de ſes prédéceſſeurs.

Les avis des Auteurs ſont ſur cela partagés. Nous croyons qu'il faut ſuivre la diſtinction faite par Me. Charles Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 1. gl. 9. n. 27. & ſuivans. Si les prédéceſſeurs ont été reçus en foi, & le Fief couvert, le Seigneur ne peut ſe diſpenſer de donner main-levée, faute de payement des droits dûs de leur chef; mais ſi les prédéceſſeurs n'ont point

été reçu en foi, le nouveau Vaſſal doit payer les droits dûs de leur chef avant que d'avoir main-levée

On peut ſaiſir féodalement pour autres cauſes, mais il n'y a que la ſaiſie faite faute d'hommage qui emporte perte de fruit; & encore en Anjou & au Maine, celle qui eſt faite faute de lige étage, ſuivant la diſpoſition de l'art. 135. d'Anjou, & l'art. 145. du Maine.

Voici les autres cauſes de la Saiſie féodale qui n'emporte perte de fruits.

Faute d'Aveu, art. 9. de la Cout. de Paris; art. 175. d'Anjou.

Faute d'exhibition, art. 191 & 416. de la Coutume d'Anjou.

Faute de payement du cheval de ſervice, art. 177. de la Coutume d'Anjou.

Pour cens & rentes non payées, art. 8. & 180. de la Coutume d'Anjou.

Faute de payement des lods & ventes, art. 158 & 416. de la Coutume d'Anjou.

Il n'y a pas de doute auſſi qu'on peut ſaiſir féodalement, *faute de payement du rachat*; mais comme le rachat n'eſt dû que par ceux qui doivent auſſi la foi & hommage, le Seigneur qui a ſaiſi faute d'hommage, & avec perte de fruits, ne peut être forcé de donner main-levée, qu'on ne lui paye le rachat en faiſant la foi; c'eſt la diſpoſition de l'art. 109. de la Coutume d'Anjou.

Ce qui n'eſt que l'exécution & un exemple de ce qui a été dit ci-deſſus, que le Vaſſal qui eſt ſaiſi féodalement faute d'hommage, ne peut avoir main-levée, qu'en payant les droits & devoirs féodaux; car le Seigneur plaide contre ſon Vaſſal, la main garnie, ſi ce n'eſt au ſecond cas. Le premier, eſt le déſaveu de la part du Vaſſal, ſuivant l'art. 45. de la Coutume de Paris, & l'art. 181. de la nôtre, par argument *à fortiori*.

Le ſecond eſt le combat du Fief & la réception du Vaſſal par main ſouveraine, ſuivant l'art. 60. de la Coutume de Paris: il en a été parlé ci-deſſus.

SECTION II.

Du tems de la ſaiſie féodale.

LA Saiſie féodale (par ce terme, nous n'entendrons plus parler à l'avenir que de celle qui eſt faite faute d'hommage) n'a lieu que lorſqu'il y a ouverture du Fief ſervant ou

mutation de main, & ne peut être faite valablement qu'après le terme preſcrit par les Coutumes.

Ce terme eſt ordinairement de quarante jours, & commence à courir, en cas de mutation par ſucceſſion, du jour du décès du défunt; c'eſt la diſpoſition de l'art. 7. de la Coutume de Paris, & de l'art. 101. de la Coutume d'Anjou.

Dumoulin, ſur l'art. 7. de Paris, étoit d'avis de donner un moindre terme aux ſucceſſeurs à titre ſingulier; mais par uſage certain on leur a accordé pareils délais qu'aux ſucceſſeurs à titre univerſel: l'art. 102. de la Coutume d'Anjou en contient une diſpoſition expreſſe, ce qui doit être régardé comme le droit commun du Royaume; mais la Coutume du Maine, art. 115. & celle de Tours, art. 111. ne donnent que quinze jours au ſucceſſeur à titre ſingulier: ce qui doit paſſer pour exception à la régle générale.

La Saiſie féodale faite avant le terme preſcrit par la Coutume expiré & accompli, eſt nulle & tortionnaire, & le Vaſſal en doit avoir main-levée avec dommages & intérêts, nonobſtant que depuis, le terme ſoit expiré, & qu'il ſoit demeuré en négligence; car cette Saiſie, nulle dans ſon principe, ne peut reprendre ſes forces par le laps de tems. Delhommeau, ſur l'art. 102. d'Anjou, en cite un Arrêt de 1542. ce qui eſt conforme à l'opinion de Dumoulin ſur l'art. 7. de la Coutume de Paris, n. 15. lequel, aux nombres ſuivans, ajoute que le Seigneur ne peut ſaiſir valablement de nouveau, juſqu'à ce qu'il ait rétabli ſon Vaſſal en poſſeſſion de ſon Fief, & lui ait reſtitué les fruits indûement perçus.

S'il y avoit une ouverture précedente du Fief, & que le dernier Vaſſal n'eût pas fait foi & hommage, le Seigneur n'eſt pas tenu d'attendre ce délai de quarante jours depuis le décès du Vaſſal; mais il peut ſaiſir quand bon lui ſemblera, ou pourſuivre la ſaiſie déja faite, parce qu'il le pouvoit faire du vivant du Vaſſal, & que ſon droit n'a pas été affoibli par ſa mort: tel eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 7. de Paris, n. 11. qui a été ſuivi par les autres Commentateurs de cette Coutume-là.

Il faut remarquer en cet endroit une notable différence entre la Coutume de Paris & celles d'Anjou & du Maine. A Paris, le Seigneur fait ſaiſir en tout tems le Fief ouvert après les quarante jours. En Anjou & au Maine, le Seigneur ne peut ſaiſir valablement que pendant l'an & jour, à compter du jour que

l'hommage

l'hommage eſt dû. Après ce terme expiré, il doit mettre le Vaſſal en demeure par des ſommations, & interpellations de rendre hommage; & dans l'an & jour de ces interpellations, il peut encore ſaiſir féodalement, non après: c'eſt la diſpoſition del'art. 103. d'Anjou, & de l'art. 116. du Maine.

Il faut encore obſerver une autre différence eſſentielle, qui s'obſerve tant à Paris que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine & autres, qui n'ont rien de contraire entre la mutation qui arrive de la part du Vaſſal, & celle qui arrive de la part du Seigneur. Dans la premiere, le Seigneur peut ſaiſir le Fief ſervant ouvert après les quarante jours, ſans ſommation précédente. Dans la ſeconde, le nouveau Seigneur ne peut ſaiſir l'ancien Vaſſal, qu'il ne l'ait interpellé auparavant de lui rendre hommage, & après quarante jours écoulés depuis cette interpellation: c'eſt la diſpoſition de l'article 65. de la Coutume de Paris, qui doit être obſervé dans les autres, comme il a été jugé par un Arrêt rapporté par Chopin ſur Anjou, liv. 2. part. 2. chap. 1. tit. 1. n. 10. La raiſon ſe prend d'elle-même; l'ancien Vaſſal a juſte cauſe d'ignorer la mutation de ſon Seigneur, juſqu'à ce qu'on l'en ait averti.

SECTION III.

Par qui la Saiſie féodale peut être faite.

REguliérement, la Saiſie féodale ne peut être valablement faite que ſous le nom du Seigneur propriétaire, cependant la Coutume de Paris, en l'art. 2. explique de quelle maniere l'Uſufruitier du Fief dominant peut ſaiſir féodalement. Le Fermier ne peut ſaiſir en ſon nom, quoiqu'il ait dans ſon Bail les droits & profits féodaux, mais il le doit faire au nom du Seigneur, dont on ſuppoſe qu'il a Procuration ſpéciale ou du moins générale, par la ceſſion des droits féodaux; telle eſt l'opinion de Dumoulin ſur l'art. 1. de la Coutume de Paris, gl. 1. que M. Dupineau ſoutient contre d'Argentré, dans le Traité qu'il a fait pour concilier ces deux grands Docteurs, chap. 11.

Mais pour ôter toute ſorte de difficulté, l'Uſufruitier & le Fermier font les Saiſies féodales ſous le nom du Procureur Fiſcal, qui eſt ordinairement à leur dévotion; car il eſt certain à préſent, quoiqu'on en ait autrefois douté, qu'une Saiſie féodale peut être valablement faite ſous le nom du Procureur Fiſ-

cal, pourvû que ce ſoit en vertu du Mandement du Juge du Seigneur, jugé par Arrêt du 11. Mars 1681. rapporté au Journal du Palais, tom. 7. pag. 207.

Si elle étoit faite par commiſſion du Juge ſupérieur, il faudroit qu'elle fût faite à la Requête du Seigneur, nommément, & non de ſon Procureur Fiſcal, parce que le Seigneur plaide, & n'agit par Procureur que dans ſa Juriſdiction.

SECTION IV.

Des formalités de la Saiſie féodale.

POUR la validité de la Saiſie féodale, il n'eſt pas néceſſaire d'un commandement précédent, le Vaſſal eſt ſuffiſamment interpellé par la Coutume, & mis en demeure par le terme qu'elle accorde : c'eſt le ſentiment de Dumoulin ſur l'article 1. de la Coutume de Paris, gl. 4. n. 2. de Ricard, & autres Commentateurs de la même Coutume ; de M. du Pineau, ſur l'article 436. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *pourra ſaiſir le Fief*, ce qui eſt ſans difficulté à préſent, ſelon l'uſage.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, article 1. gloſe 4. ſoutient que ſuivant le droit primordial des Fiefs, le Seigneur peut ſaiſir le Fief de ſon Vaſſal de ſon autorité privée, ſans mandement ni commiſſion de Juge; il avoue néanmoins que l'uſage eſt contraire.

Cet uſage s'eſt ſi bien établi dans la Coutume de Paris, qu'on n'y approuveroit pas une Saiſie féodale faite ſans Commiſſion du Juge du Seigneur, s'il a Juſtice, ſinon du Juge ſupérieur, afin de retrancher abſolument les voies de fait & les occaſions de querelles; tel eſt l'avis de M. le Prêtre, Centurie 3. chap. 49. de Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 4. nomb. 15. & de preſque tous les autres Commentateurs ſur la même Coutume.

Cette queſtion recevroit plus de difficulté dans notre Coutume d'Anjou, où l'on prétend que le Seigneur peut procéder par deux voies, & choiſir celle qui lui plaît: ou par voie de Saiſie féodale, ſuivant la diſpoſition de l'art. 436. ce qui ſuppoſe un Mandement du Juge pour ſaiſir, une ſaiſie & établiſſement de Commiſſaire; ou par voie de main-miſe, ſuivant l'art. 103. auquel cas, ſuivant M. du Pineau ſur ledit art. aux mots, *il peut prendre par défaut d'homme*, le Seigneur peut de ſon autorité Seigneuriale & privée mettre le Fief de ſon Vaſſal en ſa

main, ce qu'il confirme dans ſon Traité ſur les diſputes de d'Argentré & de Dumoulin, ch. 18. & en pluſieurs autres endroits de ſon Commentaire & de ſes Obſervations, & ſe trouve conforme à l'avis de Chopin ſur notre Cout., liv. 2. tit. *Des fruits perçus par le Seigneur pour la peine du Vaſſal*, nomb. 4 & 8. où il dit que le Seigneur peut exploiter le Fief de ſon Vaſſal par ſes mains, ſans avoir recours aux Juges ni à leurs Officiers.

Cependant nous croyons que même dans notre Coutume, le plus ſûr & le plus raiſonnable eſt de faire les Saiſies féodales en vertu de Mandement du Juge, avec établiſſement de Commiſſaires, afin d'ôter tout prétexte de vexation de la part des Seigneurs, & de plaintes de la part des Vaſſaux.

L'opinion contraire ſeroit ſujette à bien des inconvéniens, qu'il eſt à propos d'éviter: En effet notre art. 103. n'eſt pas conçu en termes plus formels & plus précis, pour donner au Seigneur le droit de prendre les fruits de ſon Vaſſal de ſon autorité privée que l'art. 1. de la Coutume de Paris, qui porte que le Seigneur *peut mettre en ſa main le Fief mouvant de lui, icelui exploiter en pure perte, faire les fruits ſiens, en uſer en bon pere de famille.*

Nonobſtant ces termes, l'uſage certain de la Coutume de Paris eſt de faire la Saiſie féodale par Commiſſion de Juge compétent.

Quelques-uns prétendent que dans la Coutume de Paris, le Seigneur ayant ſaiſi par ordre de Juge, peut jouir par ſes mains ſans établiſſement de Commiſſaire: *Voyez* Brodeau, art. 31. de ladite Coutume, n. 11.; le Prêtre, Cent. 3. chap. 4. vers la fin; Chopin, au lieu ci-deſſus cité, n. 4. qui le tiennent ainſi.

Pour moi j'eſtime qu'en cette Coutume d'Anjou, la ſaiſie féodale doit être faite avec établiſſement de Commiſſaires par deux raiſons. La premiere, que l'art. 170. le porte en termes formels. La ſeconde, que dans notre Coutume le Seigneur ne fait pas, comme dans celle de Paris, les fruits ſiens, ſans être obligé d'en rendre compte, mais ne peut retenir que ceux qu'il a pu conſumer; enſorte que pour faire cette diſtinction, il faut qu'il y ait des Commiſſaires établis, afin qu'il apparoiſſe de la qualité & quantité des fruits recueillis. Je croirois néanmoins qu'on pourroit ſe diſpenſer de cette formalité, ſi le Fief ſervant ne conſiſtoit qu'en rentes, ou droits certains & liquides, & que même en ce cas-là elle ſeroit fruſtratoire.

La Saiſie féodale doit être faite, non de fruits pendans par

branches & racines, mais du fonds. Cela réſulte des termes de nos Coutumes, qui parlent de la Saiſie féodale, comme d'une eſpece de Saiſie réelle du fonds & de la choſe, c'eſt une ſorte de réunion du Fief ſervant; une ſimple ſaiſie de fruits n'emporteroit pas perte de fruits, ſelon l'avis de M. Talon lors de l'Arrêt du 14 Février 1661. rapporté au Journal des audiences, t. 2. l. 4 ch. 6. & au Recueil des Arrêts notables, ch. 53.

C'eſt pourquoi le Sergent qui fait la Saiſie féodale ſe doit tranſporter ſur le Fief ſervant pour le ſaiſir; s'il ſe contentoit de la faire entre les mains du Vaſſal trouvé ailleurs que ſur le Fief ſervant, & de la faire dénoncer ſans ſe tranſporter ſur ledit Fief, la ſaiſie ſeroit nulle, ſuivant l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 1. de la Coutume de Paris, gl. 4. n. 5. qui ſe trouve confirmé par un Arrêt du 22 Décembre 1608. rapporté par M. le Prêtre, Cent. 3. chap. 49.

Si le Sergent ſe tranſporte ſur le chef-lieu du Fief, & le ſaiſit avec ſes circonſtances & dépendances, cela ſuffit pour faire valoir la ſaiſie du total, ſans qu'il ſoit néceſſaire d'en parcourir toutes les parties: *voyez* Mornac, *ad leg. 44, ff de religioſis & ſumptibus.* Ce qui peut être appuyé de l'Edit de Criées, art. 1. appliquant aux Saiſies féodales ce qui y eſt dit des Saiſies réelles.

Il n'eſt pas même abſolument requis que le Sergent entre dans le principal manoir ou chef-lieu du Fief, il ſuffit qu'il en touche des pieds quelque partie que ce ſoit, ſelon Dumoulin, n. 15. ci-deſſus vers la fin, dont l'avis eſt approuvé par M. le Prêtre, à l'endroit ci-devant cité.

Mais cette régle générale que la Saiſie féodale doit être faite par tranſport du Sergent ſur le Fief, reçoit deux exceptions, ſelon Dumoulin & M. le Prêtre, *ibidem.* La premiere, ſi l'entrée ou l'accès du Fief ſervant ſont empêchés par la violence ou le dol du Vaſſal. La ſeconde, s'il s'agit d'un Fief incorporel: ces deux Auteurs prétendent qu'il ſuffit dans ce cas de dénoncer la ſaiſie au Vaſſal, ſans qu'il ſoit néceſſaire de la ſignifier aux débiteurs du Vaſſal, ſi ce n'eſt pour les empêcher de vuider leurs mains de ce qu'ils doivent.

Dumoulin, après lui M. le Prêtre, donnent pour exemple dans ce Fief incorporel, une rente annuelle & perpétuelle, *annuus perpetuus reditus.*

Pour moi il me paroît qu'il faut l'entendre d'une rente hypothécaire, qui autrefois pouvoit être réaliſée & inféodée; &

il me ſemble qu'on peut conjecturer que telle eſt l'intention de Dumoulin, de ce qu'il dit au même endroit, n. 9. car s'il s'agiſſoit d'une rente fonciere, le plus ſûr ſeroit de ſe tranſporter ſur le fonds ſujet à cette rente, ou de ſaiſir la rente en parlant aux Exploiteurs de ce fonds.

La Saiſie féodale doit être notifiée au Vaſſal, ſuiv. l'art. 30. de la Coutume de Paris, l'art. 170. d'Anjou, & 189. du Maine, &c. A Paris il y a deux manieres de faire cette notification : la premiere en dénonçant la ſaiſie au Vaſſal trouvé ſur le Fief ſaiſi, ou à ſes Fermiers & Colons. La ſeconde par la publication à la Meſſe Paroiſſiale du Fief ſaiſi avec enregiſtrement au Greffe; car il a été jugé par Arrêt du 11 Mars 1681. rapporté au Journal du Palais, t. 7. p. 206. de l'édition *in* 4°. & p. 192. du II. t. de l'édit. *in-fol.* de 1701. que l'enregiſtrement ordonné par la Cout. de Paris en cet art. 30. n'eſt néceſſaire que dans ce dernier cas.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, la dénonciation de la ſaiſie doit être faite ou au Vaſſal, ſi on le trouve ſur le lieu, ou à ſon Fermier & Colon : c'eſt ainſi qu'on a expliqué ces termes, *ſignifié & fait à ſçavoir à partie ou perſonne capable.*

On a auſſi jugé par le même Arrêt de 1681. que depuis l'Edit du Controlle des Exploits, les Saiſies féodales peuvent être valables ſans être ſignées par deux témoins ou records, dans les Coutumes qui ne déſirent pas expreſſément cette formalité.

Mais le plus ſûr eſt de faire atteſter de témoins ces ſortes de Saiſies, qui ſont du nombre des Exploits de rigueur à cauſe de l'Arrêt du Conſeil du 30 Mars 1670. qui en aſſujettiſſant les Saiſies féodales à la néceſſité du Controlle, ne les diſpenſe pas des autres formalités, & de la préſence des témoins & records, preſcrites par les Coutumes & anciennes Ordonnances.

Si la Saiſie féodale eſt nulle, le Vaſſal ſaiſi doit avoir main-levée avec reſtitution de fruits, mais avec cette différence, que ſi la nullité vient du défaut de cauſe, comme alors il y a de la vexation, & que la Saiſie eſt tortionnaire & déraiſonnable, le Vaſſal doit avoir des dommages & intérêts.

Si la ſaiſie avoit un fondement légitime, & qu'elle ſoit déclarée nulle ſeulement par défaut de formalité, il n'y a point lieu à la condamnation de dommages & intérêts.

Cette diſtinction inventée par Dumoulin, a été autoriſée par M. Loüet, dans ſon Recueil d'Arrêts, lett. *F.* chap. 20. & ſuivie par tous les Docteurs qui ont écrit depuis.

SECTION V.

Des effets de la Saiſie féodale.

LE premier & le plus conſidérable effet de la Saiſie féodale eſt que le Seigneur applique à ſon profit, & fait ſiens tous les fruits qu'il a pris & levés en conſéquence de ladite ſaiſie.

Sur quoi il y a une notable différence entre la diſpoſition de la Coutume de Paris, à laquelle la plûpart des autres ſont conformes, & celle d'Anjou.

C'eſt qu'à Paris, & preſque partout ailleurs, le Seigneur prend & retient tous les fruits naturels & induſtrieux qu'il a recueillis & enlevés en vertu de ſa ſaiſie.

Mais en Anjou, il ne peut retenir que ceux qu'il a conſumé ou pu conſumer en effet depuis le jour de la ſaiſie juſqu'à celui de la main-levée, pour l'uſage de ſa famille & de ſon domeſtique, par rapport à ſa qualité & à ſon train, en uſant en bon Pere de famille.

Enſorte que le Vaſſal s'étant acquitté de ſon devoir quelque tems après la ſaiſie, le Seigneur doit lui reſtituer tout ce qu'il n'a pu conſumer.

C'eſt ainſi que l'on a interprété ces mots de l'art. 104. de la Coutume d'Anjou, *tous les fruits qui ſeront conſommés demeureront audit Seigneur de Fief*: tel eſt l'avis de M. Dupineau dans ſes Obſervations & dans ſon Commentaire ſur ledit article 104. ce qu'il dit avoir été décidé par Sentences & Arrêts; & nous croyons qu'il faut ſe tenir à cette déciſion, comme très-équitable, ſoutenue par chopin ſur notre Coutume, & confirmée par l'uſage, quoiqu'elle ſoit combattue par quelques autres.

Il faut faire quelque différence entre diverſes ſortes de fruits. Ce que nous avons dit ci-deſſus s'entend des fruits naturels & induſtrieux: à l'égard des fruits civils, on en peut faire trois eſpeces.

La premiere, de ceux qui ſont dûs de jour à jour par ſucceſſion & proportion de tems, *qui ſucceſſivum tempus habent, & quotidie deberi incipiunt.* Par exemple, les loyers des maiſons & des moulins, &c. le Seigneur ne prend ceux-là qu'à proportion du tems que la ſaiſie a duré.

La ſeconde eſpece, eſt de ceux qui échéent dans un inſtant *qui momento cadunt :* par exemple, les lods & ventes, rachats amendes & autres profits du Fief ſervant, lorſque ces émolu-

mens de Fiefs ſont échus pendant la Saiſie féodale, ils appartiennent pour le tout au Seigneur dominant, ſans proportion de tems.

Il y a une troiſiéme eſpece de fruits civils, ſur quoi il y a difficulté entre les Docteurs, qui ſont les rentes foncieres & féodales: quelques-uns les mettent à la premiere eſpece, comme repréſentant les fruits de toute une année qui ont été produits ſucceſſivement; d'autres les rangent ſous la ſeconde, comme étant dûes à l'entier au jour de l'échéance du terme.

Je ſerois volontiers de ce dernier avis, en obſervant dans notre Coutume pour les rentes en grain, le tempérament de ne donner au Seigneur que ce qu'il a pu conſumer pendant que la ſaiſie a duré.

Si le Fief ſervant ſaiſi eſt affermé dans la Coutume de Paris, le Seigneur doit ſe contenter de la redevance dûe par le Fermier, lorſque le Bail a été fait de bonne foi & ſans fraude, ſuivant l'art. 56. de ladite Coutume.

En Anjou, ſi le Fief ſervant a été donné à *colonie partiere*, c'eſt-à-dire, *à moitié*, le Seigneur dominant ſe doit contenter à la moitié appartenant au Vaſſal ſaiſi, ſans toucher à la part du Colon qui lui doit demeurer pour les frais de labours: c'eſt la diſpoſition de l'art. 103. aux mots, *pour la portion du Vaſſal*, & de l'art. 104. aux mots, *ne prendra rien du droit des Métayeurs & Laboureurs.*

Si le Fief ſervant a été affermé à argent ou redevance pendant trente ans, je croirois auſſi que le Seigneur ſe doit contenter de la Ferme, & que ſa ſaiſie de fruits doit être convertie en ſaiſie de deniers, en étendant à ce cas la diſpoſition de l'art 122. qui revient à celle de l'art. 56. de la Coutume de Paris.

Car la nôtre ſuppoſe qu'une Ferme ancienne, quoique renouvellée de tems en tems, eſt de bonne foi & ſans fraude.

Si le Fief ſervant n'a pas accoutumé d'être affermé, ou ne l'ait pas été pendant les trente dernieres années, le Seigneur a le choix de prendre le prix de la Ferme, ou la moitié des fruits, ſuivant notre art. 122. car ce qui eſt dit pour le cas de rachat doit à plus forte raiſon être obſervé pour le cas de la Saiſie féodale qui eſt plus avantageuſe, parce que c'eſt une eſpece de réunion & de conſolidation. Si le Vaſſal jouiſſoit de ſon Fief par ſa main, le Seigneur qui prend les fruits en vertu de la Saiſie féodale, doit rembourſer les frais des labours & ſémences, ſuivant la diſpoſition de l'art. 56. de la Coutume de Paris.

Ce qui doit être obſervé dans la nôtre, ſi ce n'eſt que le Seigneur aimât mieux laiſſer la moitié des fruits pour droit de Colon, ſuivant l'uſage du pays.

Si le Fief eſt affermé, le Seigneur ne prend pas le prix de la Ferme à proportion de la durée de ſa ſaiſie pendant l'année; mais la Ferme repréſente les fruits, & elle eſt dûe ou n'eſt pas dûe au Seigneur, ſelon qu-il auroit pu gagner ou non les fruits: enſorte que, par exemple, ſi la ſaiſie a commencé avant & n'a fini qu'après la récolte de toutes les eſpeces de fruits, le Seigneur aura la Ferme entiere, quoique le terme de la payer ne fût pas encore échu lors de la main-levée, & que la ſaiſie n'ait pas duré une année entiere, mais ſeulement deux ou trois mois.

Si pendant la ſaiſie il n'y a eu que la récolte d'une eſpece de fruits, par exemple des bleds, & que la main-levée ait été donnée avant la maturité d'une autre eſpece de fruits; par exemple, des vignes, en ce cas il faut faire une ventilation de la Ferme, & en donner au Seigneur à proportion des fruits recueillis pendant la ſaiſie, faiſant diſtraction de ceux dont la récolte n'a été faite que depuis la main-levée, & ſi pendant que la ſaiſie a duré, on n'a fait aucune récolte, le Seigneur n'aura aucune part à la Ferme, quand même le terme de la payer ſeroit échu pendant cet intervalle.

Et ſi la ſaiſie a duré plus d'un an, comme 18 ou 20 mois, & qu'il n'y ait néanmoins eu qu'une récolte, le Seigneur ne pourra prendre qu'une année de Ferme: c'eſt un des points décidés par l'Arrêt de 1681. rapporté au Journ. du Palais, t. 7. p. 206 & ſuiv.

Toutes ces déciſions ſont fondées ſur les mêmes principes, que la Ferme ne court pas au profit du Seigneur de moment en moment, & n'eſt pas dûe par proportion de tems, mais par rapport à la récolte des fruits qu'elle repréſente.

Si au tems de la Saiſie féodale les bois taillis ſont en coupe & les étangs en pêche, le Seigneur en peut prendre tout le profit, la coupe & la pêche toute entiere ſans proportion de tems, quoiqu'il en ſoit autrement dans le cas du rachat.

Tel eſt l'avis de tous les Commentateurs de la Coutume de Paris, ce qui s'obſerve dans la nôtre, ſuivant la déciſion d'un Arrêt du 26 Octobre 1579. rapporté par Chopin, ſur l'art. 36. de notre Coutume, nomb. 2.

Le Seigneur qui a ſaiſi le Fief de ſon Vaſſal, peut auſſi ſaiſir & mettre en ſa main les arrieres Fiefs ouverts, & en prendre les émolumens

émolumens & profits feodaux : c'eſt la diſpoſition des articles 54 & 55. de la Coutume de Paris, à quoi ſe rapportent ces termes de l'art. 103. de la nôtre: *Tous autres profits, revenus & aventures de Fief*, &c.

La ſaiſie féodale eſt tellement privilégiée, qu'elle eſt préférée à la Saiſie réelle ; mais le Commiſſaire aux Saiſies réelles peut faire la foi au refus ou défaut du Vaſſal, couvrir le Fief, & obtenir main-levée, ſuiv. l'art. 34. de la Coutume de Paris; ce qui doit être obſervé en cette Coutume, & autres qui n'ont rien de contraire, lors même que la ſaiſie réelle eſt antérieure à la ſaiſie féodale : *Voyez* Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 1. gloſſ. 2. n. 3. Coquille, queſt. 21. Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, chap. 2. tit. *Des fruits perçus par le Seigneur pour la peine du Vaſſal*, n. 8. Brodeau, ſur l'art 34. de Paris, n. 12.

Le Seigneur, pendant la ſaiſie féodale, peut préſenter aux Bénéfices dépendans du Fief ſaiſi, & qui ont vaqué depuis la main-miſe, parce que la repréſentation eſt miſe au nombre des fruits, quoique pendant la ſaiſie réelle, ni les Commiſſaires, ni les Créanciers, ni le Fermier judiciaire ne puiſſent uſer du même droit. Dumoulin, ſur l'art. 55. de la Coutume de Paris, gl. 10. établit cette maxime avec pluſieurs ampliations & limitations, ce que Mornac, ſur la Loi 24. ff. *De contrahend. empt.* dit avoir été confirmé par un Arrêt qu'il rapporte.

La Saiſie féodale ne dure que trois ans, & doit être renouvellée après ce terme, ſinon elle ceſſera d'avoir effet, à moins qu'il n'y ait eu oppoſition à ladite ſaiſie & continuation de pourſuites qui aient empêché la péremption : c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, art. 31. qui ſert de droit commun dans les autres, comme il a été jugé par les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, Lett. S. chap. 14. par M. le Prêtre, Cent. 2. chap. 58. de la nouvelle édition, & par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 31.

Si le Vaſſal eſt Mineur, peut-on procéder contre lui par Saiſie féodale ? A Paris, ſuivant les art. 41 & 42. le Seigneur doit donner ſouffrance au Mineur ou à ſon Tuteur, lorſqu'il en eſt requis ; & tant qu'elle dure, le Seigneur ne peut uſer de ſaiſie féodale, parce que ſouffrance vaut foi tant qu'elle dure, ſuivant l'expreſſion de l'art. 42.

En Anjou, le Seigneur peut ſaiſir féodalement & avec perte de fruits ſur le Mineur qui a un Tuteur, parce que le Tuteur

peut faire la foi & hommage, sauf le recours du Mineur contre son Tuteur négligent.

Lorsque le Mineur est destitué de Tuteur, le Seigneur peut saisir le Fief jusqu'à provision de tutelle, mais en ce cas il ne fait pas les fruits siens, & il est obligé de restituer au Tuteur ceux qu'il a perçus, les frais faits préalablement déduits : c'est la disposition de l'art 106.

En finissant cette Section, il est bon d'observer un avis singulier de M. Dupineau sur cette matiere dans ses observations sur l'art 103. de notre Coutume & dans son Commentaire sur le même article, aux mots, *qui échéront n la chose* Cet Auteur soutient que, quoique de droit commun le Seigneur, en conséquence de la saisie féodale, ne fasse siens que les fruits pendans par branches & racines, & attachés au fonds lors de la saisie, qu'il en est autrement en Anjou, & que selon notre usage, le Seigneur prend tous les fruits qu'il trouve encore sur le champ ou dans l'aire du Vassal quoique coupés & séparés du fonds lorsqu'il use de main-mise.

Nous croyons que cet avis ne peut se soutenir, & que sans distinction des cas de main mise & de saisie féodale, le Seigneur, en Anjou, comme ailleurs, ne peut prendre & appliquer à son profit que les fruits par lui recueilli depuis la main-mise ou saisie, & non ceux qui étoient séparés du fonds auparavant.

Cela résulte de la disposition expresse de notre Coutume dans l'art. 436. en ces termes: *Du jour de la saisie ou main-mise duement faite il fera ses fruits siens*: & de l'art. 103. en ces termes: *profits, revenus qui échéront en la chose tenue de lui*, où il faut remarquer que ce mot *échéront*, qui se rapporte au tems futur, ne peut comprendre que les fruits qui seront recueillis après la main-mise, & non ceux qui l'étoient déja, notre usage y est conforme ; mais comme j'en ai parlé amplement dans mes Remarques sur M. Dupineau, je me contenterai d'en faire ici cette Observation sommaire.

SECTION VI.

Des Charges de la Saisie feodale.

LE Seigneur qui jouit du Fief de son Vassal saisi féodalement, doit en user en bon pere de famille ; c'est la disposition de la Coutume de Paris, en l'art. 1. répétée en l'art. 54.

& de la Coutume d'Anjou dans les art. 103 & 104. c'eſt-à dire, ſelon l'interprétation de Dumoulin, ſur l'art. 1. de la Coutume de Paris, gl. 8. n. 52. en uſer ſelon la Coutume du lieu, la qualité & la condition de la choſe, & la deſtination du pere de famille. Notre Coutume, dans l'art. 103. ajoute qu'il ne peut empirer la propriété de la choſe ni faire ravage. De-là il s'enſuit qu'il ne peut pas tailler les vignes à long bois, labourer des terres plus que le lieu n'en peut porter par chaque année, couper les arbres fruitiers ou de haute futaie. Notre Coutume en a une diſpoſition préciſe dans l'art 103.

S'il pêche les étangs, il les doit laiſſer garnis de peuple ſuffiſant.

Il doit laiſſer le Colombier fourni, quoiqu'il puiſſe prendre pour ſon uſage les jeunes pigeonnaux. Il peut lever l'effouil, le revenu & acrois des beſtiaux, comme porte notre Coutume, mais il ne doit pas altérer ou en endommager la ſouche ou capital ; il ne pourroit pas labourer ce qui eſt en pré, ni ſemer des parterres. En un mot, il doit ſuivre l'uſage des lieux, la deſtination du pere de famille, & la portée commune de la terre.

On demande ſi le Seigneur eſt tenu d'acquitter les rentes ou charges foncieres impoſées ſur le Fief ſaiſi pendant ſa jouiſſance ? La Coutume de Paris en l'art. 28. diſtingue.

Le Seigneur doit payer les charges & rentes inféodées ; il n'eſt point tenu des autres.

Nous croyons que cette diſpoſition doit paſſer pour droit commun, & être obſervée dans cette Coutume & autres qui n'en parlent point, parce que le Seigneur ayant donné à ſon Vaſſal le Fief ſervant libre, doit en jouir de même, & le Vaſſal n'a pû le changer à ſon préjudice ſans ſon conſentement exprès.

Mais lorſque le Seigneur a reconnu la rente, charge ou autre ſervitude, & les a approuvées en les inféodant, il ne peut plus les conteſter, & elles doivent être déduites, défalquées & précomptées ſur les fruits lévés par le Seigneur.

Nous eſtimons que cette diſtinction doit être pratiquée parmi nous, ſoit que la rente ſoit créée par conſtitution d'arriere-Fief, c'eſt-à-dire, à la charge que le créancier de la rente relévera du propriétaire du fonds, ſoit que la création de la rente ait cauſé dépié de Fief, & que le créancier de la rente la tienne du chef-Seigneur, d'où reléve le propriétaire du fonds ſujet à cette rente.

Mais les rentes féodales qui étoient dûes ſur le Fief au Seigneur ſaiſiſſant, ſont confuſes dans ſa jouiſſance, & il ne les peut demander pour le tems que la ſaiſie a duré ; car il ne peut deſavouer cette charge, ni prétendre qu'elle ne ſoit pas inféodée.

Le Seigneur, pendant la ſaiſie féodale, n'eſt pas obligé d'acquitter le douaire de la veuve, ſoit coutumier ou préfix, impoſé ſur le Fief ſaiſi ; mais la veuve a deux voies pour ſe pourvoir : La premiere, d'offrir la foi & hommage pour couvrir le Fief, & par ce moyen obtenir main-levée de la partie du Fief ſujette à ſon douaire, art 126. d'Anjou. La ſeconde, d'agir contre l'héritier négligent pour ſes dommages & intérêts.

Le Seigneur, pendant la ſaiſie féodale, eſt tenu du Ban & arriere-Ban, & d'acquitter les taxes faites pour raiſon de ce ſur le Fief ſaiſi ſans répétition, parce que c'eſt une charge réelle & annuelle préférable aux droits du Seigneur, mais il n'eſt point tenu des taxes de francs-Fiefs, parce que c'eſt une charge plus perſonnelle que réelle ou du moins mixte. & s'il eſt obligé de les payer pour éviter les contraintes & enlévemens des fruits de la part des Traitans, il aura ſon recours contre le Vaſſal.

Pour les réparations on diſtingue : le Seigneur n'eſt pas tenu des groſſes, mais il doit les menues, ſelon l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 1. de Paris, gl. 8. depuis le nomb. 57. principalement, n. 61, 69. Pour les moyennes, cet Auteur n'en parle pas diſertement, mais nous croyons que cela dépend de la ſaiſie féodale, & de la néceſſité de ces réparations.

Dumoulin ſoutient aux mêmes endroits, que le Seigneur n'eſt tenu dans l'exploitation du Fief ſaiſi féodalement, que des accidens qui arrivent par ſon dol ou par ſa grande faute, & non de ceux qui arrivent par ſa faute légere.

Parce que le Vaſſal, qui eſt dans une négligence très-grande à l'égard de ſon Seigneur, ne peut pas reprocher à celui-ci de moindres négligences.

Ce ſeroit ici le lieu de parler du Rachat ou Relief, du droit de Quint ou des Lods & Ventes, & du Retrait féodal, mais comme ces matieres ſont vaſtes & étendues, on réſerve à en parler après avoir parcouru les autres matieres moins prolixes.

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE SECOND.

CHAPITRE PREMIER.

Du Démembrement de Fief.

POUR éclaircir cette matiere, il eſt à propos d'établir d'abord quelques maximes générales, & deſcendre enſuite dans le détail.

1°. En termes généraux, il eſt défendu de démembrer les Fiefs ſans le conſentement exprès des Seigneurs ; c'eſt-à-dire, de les diviſer, couper & éclipſer, parce que la ſection ou diviſion qu'on en fait, en diminue la dignité & la ſplendeur, & qu'il importe aux Seigneurs de les conſerver dans leur intégrité & individuité.

2°. De ce principe il s'enſuit que les Fiefs dépendans des appanages donnés aux Enfans de France, ne peuvent être démembrés, parce que le Domaine de la Couronne dont ces appanages ſont partie, eſt de ſoi inaliénable, & que les Princes appanagés n'ayant pas la libre diſpoſition de leurs appanages, ne peuvent donner un conſentement valable à ce démembrement.

3°. Les Fiefs de *dignité*, comme Duchés, Pairies, Comtés & Marquiſats, ne peuvent être démembrés, & ſont de leur nature indiviſibles & impartiables, comme il a été jugé par divers Ar-

rêts, & entr'autres par celui du 18. Juillet 1654. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 8. chap. 6. notre Coutume d'Anjou en a une diſpoſition expreſſe dans l'art. 278. qui porte que les Comtés & Baronies ne ſe diviſent point en partage, ce qui eſt d'un uſage très-ancien dans les Provinces d'Anjou, Maine & Tourraine, comme il ſe voit par une Enquête de l'an 1340. rapporté dans les Chartres du Thréſor Royal, & avoit lieu même dans tout le Royaume, & ſuivant les établiſſemens de ſaint Louis, chap. 24.

4°. Un Seigneur ne peut aliéner ſes Vaſſaux ſans aliéner le Fief, c'eſt-à-dire, les céder & tranſporter à un autre Seigneur voiſin, ſans le conſentement de ces mêmes Vaſſaux, & du Seigneur ſuzerain: c'eſt la diſpoſition des Etabliſſemens de ſaint Louis, chap. 114. l'avis de Dumoulin, & de tous nos Auteurs, à la réſerve de d'Argentré: *voyez* Meſſieurs Louet & Brodeau, lettre *V*. Cette derniere maxime & la premiere reçoivent quelques limitations par les conſtitutions d'arriere-Fiefs, abonnemens de foi & hommage & partages, dont il ſera parlé ci-après.

5°. Par rapport au corps des Fiefs *ſimples*, il y a deux ſortes de Démembremens, l'un néceſſaire ou forcé; l'autre libre & volontaire.

Le Démembrement *néceſſaire* ou *forcé* eſt celui qui ſe fait entre cohéritiers par le partage d'une ſucceſſion commune. Celui-là eſt permis, pourvû qu'il ſe faſſe dans les termes des Coutumes.

Par exemple, dans la Coutume de Pari, lorſqu'il n'y a que deux enfans, l'aîné prend le préciput & les deux tiers du Fief; le tiers reſtant appartient au puîné, ſuivant l'art. 15. de ladite Coutume.

Et s'il y a plus grand nombre d'enfans, l'aîné prend le préciput, & la moitié du ſurplus du Fief; l'autre moitié demeure, ſuivant l'art. 16. pour la portion héréditaire de tous les puînés qui peuvent encore la partager & la ſubdiviſer entr'eux.

Mais on peut dire qu'en ce cas il ne ſe fait point proprement de Démembrement de Fief, tant parce qu'il ne ſort point de ſa famille, que parce que tous les cohéritiers enſemble ne ſont regardés que comme des copropriétaires d'un même Fief qu'ils tiennent ſolidairement & par indivis par rapport au Seigneur, & qu'ils doivent rendre par même aveu; ce qui conſerve en quelque façon l'unité du Fief.

Dans nos Coutumes d'Anjou, Tourraine, Maine & autres

circonvoiſines, les choſes ſe paſſent autrement à l'égard de cette eſpéce de Démembrement *néceſſaire* ; car l'aîné garantit les puînés ſous ſon Hommage, & les diſpenſe de faire la Foi, & de rendre Aveu au Seigneur, ce qui ſe fait de deux manieres différentes.

La premiere, par *conſtitution d'arriere-Fief*, lorſque le Fief eſt diviſé des deux parts au tiers, à la charge que celui qui tient le tiers relevera à foi & hommage ou cenſivement de celui à qui demeurent les deux tiers: nous appellons cela *conſtitution d'arriere-Fief*: parce que le tiers démembré qui relevoit auparavant directement & en plein Fief du Seigneur, n'en reléve plus que par moyen & arriere-Fief.

Ce Démembrement par *conſtitution d'arriere-Fief* ſe peut faire & renouveller toutefois & quantes par partage, ſuivant la diſpoſition de l'art. 204. de la Coutume d'Anjou, qui doit ſervir d'interprétation à l'art. 219. de celle du Maine, mal rédigé : *voyez* Loys, ſur l'art. 216. du Maine enſorte que les héritiers de celui qui avoit les deux tiers, peuvent de nouveau les diviſer en deux parts entieres, avec rétention de foi & hommage ou devoirs ſur le tiers, ſans que le Seigneur puiſſe empêcher ces ſections & fractions, ni prétendre dépié de Fief, ce qui a lieu à l'infini en partage de ſucceſſion, avec quelques différences entre les Nobles & les Roturiers, qui ſeront marquées ci-après au titre de la Succeſſion des Fiefs.

La ſeconde eſpece de Démembrement *néceſſaire* permiſe dans nos Coutumes d'Anjou, du Maine, Tourraine, &c. qui n'a lieu qu'entre nobles, ſe fait lorſque le pere donne à ſa fille puînée, ou le frere aîné à ſa ſœur, le tiers du Fief pour en jouir en appanage, c'eſt-à-dire, avec telle & ſemblable Juſtice que l'aîné indépendamment de lui. Notre Coutume ne parle que de la fille ou de la ſœur puînée, parce que réguliérement les puînés mâles en Anjou, n'ont leur portion que par uſufruit, & que le partage ſuppoſe une propriété tranſmiſſible aux deſcendans ; mais lorſqu'on donne au puîné mâle ſa portion en propriété, on peut la lui donner en partage. La Coutume n'a rien de contraire: les termes, *fille* ou *ſœur*, ne ſont pas limitatifs ni excluſifs, mais ſeulement démonſtratifs, & par forme d'exemple.

Celui qui tient en parage, que nos Coutumes appellent *parageau*, ne fait point d'obéiſſance au chef-Seigneur, quoiqu'il

plaide à ſa Juriſdiction, parce que l'aîné ou celui qui le repréſente, que nos Coutumes appellent *Parageur*, le garantit ſur ſon Hommage, fors de rachats & priſes par défaut d'hommes; c'eſt-à-dire, le décharge de toute obéiſſance féodale, & de tous devoirs vers le chef-Seigneur, à la réſerve des priſes par défaut d'hommes, & des rachats dont le Seigneur jouira également ſur le garant & ſur le garanti, ſur le parageur & ſur le parageau, toutes les fois qu'il y aura ouverture à ces droits féodaux ſur la portion du parageur.

Le parageau ne reléve point auſſi du parageur, tandis que le parage dure, & il tient ſa portion comme en franc-aleu.

Il doit néanmoins répondre à la Juſtice de ſon Parageur en deux cas: l'un pour étalonner ſes meſures; l'autre pour raconter ſon parage.

Le parage peut être renouvellé toutefois & quantes par le parageur & le parageau, qui peuvent, quand bon leur ſemble, donner encore le tiers de leur portion en parage à leur fille ou à leur ſœur, & ainſi infiniment de ſucceſſion en ſucceſſion.

Le parage finit de deux manieres. La premiere, lorſque les ſucceſſeurs & deſcendans du parageur & parageau ſont au-delà du quatriéme dégré de conſanguinité. La ſeconde, lorſque le parageau a vendu ou aliéné à une tierce perſonne l'héritage qu'il tient en parage.

Dans ces deux cas, le poſſeſſeur de l'héritage tenu auparavant en parage, doit relever du parageur ou de celui qui le repréſente, en foi & hommage, & lui payer les droits & devoirs féodaux des lods & ventes, rachats, & ſelon les diverſes mutations de main; & le parageur peut impoſer ſur cet héritage certain devoir, à proportion de celui qu'il a payé au chef-Seigneur: tel eſt le précis des art. 212. & ſuivans d'Anjou; 227. & ſuivans du Maine; 126. & autres de Tourraine, auſquels, & aux Commentateurs de ces Coutumes, il faut avoir recours pour une parfaite intelligence de cette matiere, dont nous nous contentons de donner une notion générale.

SECTION

SECTION PREMIERE.

Du Démembrement volontaire, où il eſt parlé de la Conſtitution d'arriere-Fief.

NOus appellons Démembrement *volontaire*, celui qui ſe fait ſans néceſſité par une aliénation libre & arbitraire, par Contrat de vente, d'échange, de donation, de bail à rente, &c.

Cette matiere eſt encore fort brouillée dans la Coutume de Paris, par les diverſes interprétations que les Commentateurs de cette Coutume ont données aux art. 51 & 52. qui en ſont le ſiége.

Ce qu'il y a de plus certain, eſt que dans ladite Coutume de Paris, il n'eſt pas permis de démembrer ſon Fief ſans le conſentement du Seigneur, ſuivant la diſpoſition de la premiere partie de l'art. 51. la difficulté eſt de ſçavoir quelle eſt la peine de ce Démembrement, ſur quoi les Auteurs ſont partagés. *Voyez* Dupleſſis, du Démembrement du Fief, chap. 1. qui rapporte & diſcute leurs divers avis.

Il eſt néanmoins permis dans la même Coutume de ſe jouer de ſon Fief, ſuivant le même art. 51. dans la ſeconde partie; c'eſt-à-dire, que le Vaſſal peut, indépendamment de ſon Seigneur, diſpoſer des héritages, cens & rentes de ſon Fief, pourvu qu'il y obſerve trois conditions. La premiere, que ce ſoit ſans démiſſion de Foi, c'eſt-à-dire, que le Vaſſal ſe réſerve la Foi entiere de tout ſon Fief pour la porter au Seigneur, ce qui conſerve en quelque façon l'intégrité de la féodalité. La ſeconde, que l'aliénation n'excede point les deux tiers du Domaine, cens & rentes de ſon Fief, & qu'il y ait réſerve du tiers au moins. La troiſième, que le Vaſſal qui aliéne retienne ſur la portion aliénée la mouvance féodale ou cenſive, enſorte que l'acquéreur des deux tiers, ſi tant eſt aliéné, relève à foi & hommage, ou cenſivement du tiers réſervé.

Mais ce jeu de Fief, ou cette aliénation de la part du Vaſſal, qui lui donne la liberté de tirer profit de ſon Fief ſans l'aliéner tout entier, ne fait aucun préjudice au Seigneur, & ne fait point de Démembrement à ſon égard, s'il n'a conſenti à l'aliénation; car le Seigneur, dans toutes les ouvertures & mutations de Fief qui arriveront du chef du Vaſſal, prendra tous ſes droits, profits

& émolumens féodaux ſur la partie aliénée, ainſi que ſur celle qui a été retenue.

Ce qui a été étendu aux profits de la ſaiſie féodale, du Relief, du Quint, du Retrait féodal, que le Seigneur exercera ſur la partie aliénée, ainſi que ſur le reſte, toutes les fois que le Vaſſal donnera ouverture à ces droits par ſon fait.

Le Seigneur ne peut être forcé de conſentir à cette aliénation ou ſous-inféodation; mais s'il y a conſenti volontairement par une approbation expreſſe, ſoit tacitement par la réception d'un Aveu contenant l'expreſſion de la ſous-inféodation, & le devoir ou droit retenu, en ce cas il ne peut plus exercer directement aucuns droits féodaux ſur la partie aliénée, qui devient à ſon égard un arriere-Fief, mais comme ſubrogé aux droits de ſon Vaſſal lorſqu'il exploite ſon Fief, ouvert à ſon profit; il pourroit auſſi exploiter l'arriere-Fief ouvert, & en prendre les droits féodaux dûs du chef de l'arriere-Vaſſal.

Voilà ſommairement ce qui regarde le démembrement de Fief *volontaire*, par rapport à la Coutume de Paris. Ceux qui voudront être inſtruits plus amplement des difficultés qui peuvent naître de ces propoſitions générales, conſulteront les Commentateurs de cette Coutume ſur les art. 51 & 52.

La matiere du Démembrement de Fief *volontaire*, eſt plus nette & mieux expliquée dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & la peine de la Contravention mieux marquée.

Le Démembrement du Fief eſt défendu en termes généraux dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, ainſi qu'ailleurs, ce qui deſcend de l'ancienne conſtitution des Fiefs, ſelon laquelle il n'étoit pas permis au Vaſſal de diſpoſer de ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur.

Mais il eſt permis de ſous-inféoder, & de conſtituer des arriere-Fiefs. Nous trouvons des veſtiges de la régle & de l'exception dans les anciennes Ordonnances & Coutumes que nous avons ſur cette matiere: *Voyez* les Etabliſſemens de S. Louis, chap 114 les Aſſiſes de Jeruſalem, chap. 192. la Coutume de Beauvoiſis de Philippe de Beaumanoir, chap. 47.

Nous avons en Anjou & au Maine deux ſortes de Démembremens de Fief, l'un qui ſe fait par le Vaſſal, au préjudice de ſon Seigneur & malgré lui, eſt la conſtitution d'arriere-Fief: l'autre qui ſe fait au profit du Seigneur, contre & au préjudice du Vaſſal, qui eſt le Dépié de Fief: le premier eſt permis par

une diſpoſition expreſſe, mais ſous certaines conditions : le ſecond eſt proprement la peine établie dans le cas de la contravention à ces conditions.

Par la *conſtitution d'arriere-Fief*, tout homme qui poſſéde un Fief en peut aliéner une partie & faire de ſon Domaine ſon Fief, en telle ſorte que la partie aliénée ne releve plus qu'en arriere-Fief du Seigneur, dont elle relevoit auparavant directement en plein Fief ; ce qui ſe peut faire, non-ſeulement ſans le conſentement du Seigneur, mais encore nonobſtant ſa contradiction; & il pourra être forcé de recevoir l'Aveu de ſon Vaſſal, par lequel celui-ci déclarera garantir ſous ſon hommage ceux deſquels il a fait les aliénations, & les employera au nombre de ſes Vaſſaux & Sujets, avec les devoirs qu'il aura retenus ſur eux; ce qui eſt une des différences qui ſe rencontrent entre nos Coutumes & celles de Paris.

Mais pour cette *conſtitution d'arriere-Fief*, il faut obſerver deux conditions. La premiere, eſt que l'aliénation ne doit point exceder le tiers : La ſeconde, qu'il faut retenir foi & hommage, ou devoir annuel ſeigneurial ſur la partie aliénée.

Pour l'accompliſſement de la premiere condition, ſera remarqué que l'aliénation du tiers du Fief ſe peut faire par un ſeul ou par pluſieurs Contrats, pourvu que tous enſemble ils n'excedent point le tiers.

Par ce moyen les Fiefs peuvent être multipliés ; car celui qui avoit un ample Domaine hommagé, peut en aliéner le tiers ou en même tems, ou par divers Contrats de différentes dates, au profit de dix ou douze particuliers qui deviendront ſes Vaſſaux, & chacun de ſes Vaſſaux peut encore aliéner le tiers de ſa portion, & ſe faire auſſi de nouveaux Vaſſaux ou Sujets, & ainſi ſucceſſivement.

Mais celui qui a une fois aliéné juſqu'au tiers de ſon Fief, n'en peut plus rien démembrer par Contrat volontaire, & s'il l'a fait il tombera dans la peine de la Coutume, qui eſt le Dépié.

La prohibition d'aliéner au-delà du tiers emporte l'obligation de retenir les deux tiers. La difficulté eſt de ſçavoir s'il ſuffit de retenir les deux tiers de la valeur du Fief, ou s'il faut préciſément retenir les deux tiers. du Domaine. Il y a ſur cela deux opinions.

La premiere, qu'il faut retenir les deux riers du Domaine & fonds de terre, pour ſervir de corps au Fief réſervé. Ceux

qui la ſoutiennent, ſe fondent ſur ce que diſent Chopin, ſur l'article 30. de notre Coutume vers la fin, & au liv. 2 tit. *du Dépié*, n 15. M. du Pineau, en ſes Obſervations, ſur l'art. 203. à la fin & dans ſon Commentaire, ſur l'art. 201. aux mots *la tierce partie de la Terre.* Dumoulin, ſur l'art. 51. de Paris, gl. 1 & 2. Brodeau, ſur le même art. n. 24.

La ſeconde opinion eſt, qu'il ſuffit de retenir la valeur des deux tiers du Fief en cens, rentes ou autres preſtations, ſans néceſſité de retenir aucun Domaine.

Enſorte que celui qui a donné tout ſon héritage hommagé à cens & rentes avec rétention de Seigneurie, ne donnera lieu au dépié, ſi ces cens & rentes retenus reviennent aux deux tiers du total du Fief: tel eſt l'avis de Marqueraye, rapporté par M. du Pineau ſur l'art. 210 de notre Coutume, note derniere ſans la contredire; & par Paulmier ſur le même art. qui l'approuve.

Pour moi, je prendrois un milieu entre ces deux opinions, qui me ſemble concilier les divers ſentimens: c'eſt de dire qu'il n'eſt pas permis de conſtituer un Fief en l'air, quoiqu'il s'en trouve à préſent d'anciens de cette ſorte, & qu'ainſi il faut retenir un fonds de terre, un Domaine pour ſervir de ſoutien au Fief, ſuivant l'ancienne inſtitution des Fiefs dans laquelle les rentes étoient peu connues; & pour ſatisfaire à la Coutume d'Anjou. art. 201. & à celle du Maine, art. 216, qui parlant de cette matiere, diſent *la tierce partie de ſa terre.*

Barraut, ſur la Coutume de Poitou, tit. 1. *des Fiefs*, chap. 10. rapporte nn Arrêt précis ſur ce point, entre M. le Duc de Rets & les Seigneurs Cherbonneau de l'Echaſſerie; mais il me ſemble qu'on peut ſoutenir que dans l'eſtimation des deux tiers qu'il faut retenir, les cens & rentes dépendans du Fief réſervé y doivent entrer: tel eſt l'avis de Louis de Malicote, ſur l'art. 216. du Maine; de Brodeau, ſur l'art 282. de la même Coutume, auquel ſe rapporte celui de Dupleſſis, ſur la Coutume de Paris, tit. *du Démembrement des Fiefs*, chap. 3. ſect. 3.

Par ces termes *ſa terre*, employés dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il ne faut pas ſeulement entendre le fonds de terre, mais tout ce qui compoſe le corps d'une terre féodale, dont les cens, rentes & féodalités ſont partie; c'eſt ainſi que nos Coutumes s'en expliquent elles-mêmes; car ayant dit, ſçavoir celle d'Anjou en l'art. 213. & celle du Maine en l'art. 228 qu'on peut donner en parage la tierce partie de ſa terre, il ré-

ſulte des art. 215 & 216. d'Anjou, 230 & 231. du Maine, qu'on a compris dans cette tierce partie les Vaſſaux & Sujets qu'on attribue dans ces articles au Parageau, & qu'on ſuppoſe lui avoir été relaiſſés avec cette tierce partie.

Or, il eſt vrai que hors le cas du parage ou du partage, il eſt difficile d'aliéner valablement ſes Vaſſaux & Sujets, il faut conclure que dans la *conſtitution d'arriere-Fiefs*, celui qui aliéne le tiers, ſe réſervant toutes les féodalités, & par conſéquent les cens & rentes féodales, ces choſes-là peuvent entrer dans la computation, & dans l'eſtimation des deux tiers retenus, & qu'ainſi l'aliénation de plus du tiers du fonds de terre ſera permiſe, on ne ſera point contre la Coutume, ſi le ſurplus retenu joint aux cens, rentes & féodalités, fait les deux tiers du total du Fief ou Terre Seigneuriale ; car ces deux termes nous paroiſſent ſynonymes.

On fait une ſeconde queſtion, ſçavoir, ſi un Seigneur qui a de grandes féodalités & un Domaine médiocre, enſorte que les terres & héritages qui relevent de lui, ſont d'une plus grande valeur que ſon Domaine, du moins reviennent au tiers de l'eſtimation de ſon domaine, peut enſuite aliéner une partie de ſon domaine *par conſtitution d'arriere-Fief* ?

M. du Pineau, en ſes Obſervations ſur l'art. 203. de notre Coutume, ſoutient la négative, par ce que (dit-il) c'eſt une maxime certaine que tout ce qui releve d'un Fief, eſt préſumé avoir autrefois fait partie du Domaine de ce Fief: d'où il conclut, que ce qui ſeroit aliéné de nouveau, entameroit les deux tiers, & donneroit lieu au dépié.

Mais je ne puis me rendre à cet avis qui eſt trop dur; il eſt vrai qu'à préſent on tient pour maxime que tous Fiefs ſont de conceſſion, mais il eſt certain qu'il s'en eſt quelquefois formé par protection, comme il a été ci-devant remarqué.

Ainſi ne pouvant inférer avec certitude que tout ce qui releve d'un Fief ait été aliéné, quand les Contrats d'inféodation ne ſont point repréſentés, il faut dans le doute pencher pour la liberté, & ne compter entre les aliénations que celles qui ſont juſtifiées.

Principalement dans une matiere odieuſe & pénale, où il ne faut point uſer d'extenſion & d'interprétation déſavantageuſe, d'où il faut conclure que ſans avoir égard à la valeur des héritages mouvans d'un Fief, il eſt permis au Seigneur de ce

Fief d'aliéner par conſtitution d'arriere-Fief le tiers de ſa terre, ſi on ne prouve qu'il en a ci-devant aliéné partie.

Il ſe préſente une troiſieme queſtion, ſçavoir ſi on peut prendre le contrepié de ce qui a été dit ci-deſſus pour *la conſtitution d'arriere-Fief*, ſi au lieu de vendre le tiers avec rétention de foi & hommage, ou de devoir, comme il eſt permis expreſſément par nos Coutumes, on peut, en renverſant l'eſpece, vendre les deux tiers de ſon Fief, à condition que le tiers retenu relevera les deux tiers aliénés.

Pour l'affirmative, on peut dire qu'en Droit les argumens à ſens contraire ſont reçus ſuivant l'avis commun des Docteurs ſur la Loi 1. ff. *De officio ejus cui mandata eſt Juriſdictio*: d'où il s'enſuit que la diſpoſition de nos coutumes peut être priſe à ſens contraire & dans l'eſpece renverſée.

J'eſtime que cette queſtion ſe décide par une diſtinction en matiere de partage; c'eſt ordinairement à l'ainé que demeurent les deux tiers du Fief, le tiers au puîné, à la charge de relever de l'ainé, ce qui convient mieux aux droits des parties, & à la ſubordination qui doit être entre l'aîné & le puîné: cependant rien n'empêche qu'on ne puiſſe prendre le contrepié, & convenir que les deux tiers du Fief demeureront au puîné, & le tiers à l'aîné, à la charge de relever du puîné, parce que nos Coutumes n'ont rien qui y répugne: celle d'Anjou dans les art. 204 & 264. & celle du Maine, art. 282. parlant du partage des choſes hommagées, laiſſent la liberté de les diviſer des deux tiers aux tiers, ſans aſſigner préciſément les deux tiers à l'aîné, & quand nos Auteurs attribuent ordinairement les deux tiers à l'aîné, & le tiers aux puînés, à la charge de relever de l'aîné, comme il eſt énoncé dans les art. 263. d'Anjou & 281 du Maine, cela eſt dit par forme d'exemple, & ſelon ce qui arrive plus ſouvent; mais il faut l'entendre démonſtrativement, non pas taxativement & avec limitation: tel eſt l'avis de M. du Pineau ſur l'art. 204. de notre Coutume, note derniere, & ſur l'art 264.

Mais il n'en eſt pas ainſi dans le Démembrement *volontaire*. Nos Coutumes ne permettent de vendre, ou autrement aliéner que le tiers, & enjoignent expreſſément de retenir les deux tiers; enſorte que dans ce cas, prendre le contrepié en vendant les deux tiers & retenant le tiers, ce ne ſeroit pas interpréter nos Coutumes, mais les renverſer, & aller directement

contre leur diſpoſition, & ainſi cela ne peut être toléré. L'argument à ſens contraire, ne doit avoir lieu que lorſqu'il y a parité de raiſon dans l'eſpece renverſée, & que la diſpoſition de la Loi dans le ſens direct peut être appliquée ſans inconvénient, & ſelon l'intention préſumée du Légiſlateur au ſens contraire, ſuivant la judicieuſe remarque de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 3. gl. 2. n. 4. conforme au ſentiment commun des Docteurs. Il y a de grandes raiſons de différence pour ne pas étendre dans la queſtion propoſée la diſpoſition de nos Coutumes à l'eſpece renverſée, outre que ce n'eſt pas-là proprement l'eſpece de l'argument à ſens contraire.

La ſeconde condition néceſſaire pour *la conſtitution d'arriere-Fief* ou *Sous-inféodation* dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, eſt que celui qui aliéne le tiers de ſon Fief au moins retienne ſur la partie aliénée foi & hommage ou devoir annuel: c'eſt la diſpoſition de l'art. 201 & 202. d'Anjou, 216 & 217. du Maine, de Touraine, Loudunois & autres circonvoiſines.

Sur cela il eſt à propos de remarquer que de droit commun & principalement dans la Coutume de Paris, il y a deux ſortes de Seigneurie, l'une féodale, l'autre cenſuelle ou cenſive; & deux ſortes de Seigneurs, les uns féodaux, les autres cenſuels.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous ne reconnoiſſons qu'une eſpece de Seigneurie qui eſt la féodale. Il y a néanmoins deux ſortes de mouvances, ou deux manieres de relever d'un même Fief à foi & hommage ou cenſivement, & le même Seigneur a dans ſa dépendance des Vaſſaux & des Cenſitaires.

Dans la *Sous-inféodation*, il eſt au choix de celui qui la veut faire de retenir la mouvance féodale, ou la tenure cenſive.

Quand le Vaſſal en aliénant partie du Fief ſervant non excédant le tiers, retient foi & hommage, l'acquéreur devient ſon Vaſſal, & arriere-Vaſſal du chef-Seigneur pour uſer des termes de nos Coutumes, qui n'eſt plus que Suzerain à ſon égard: c'eſt le véritable cas de *la conſtitution d'arriere-Fief.*

S'il retient ſeulement devoir annuel ſur la partie aliénée, c'eſt une conſtitution de tenure cenſive, l'acquéreur de cette partie aliénée relevera à l'avenir cenſivement de l'aliénateur & de ſes ſucceſſeurs.

La foi & hommage doit être retenue ſpécifiquement: on

la peut retenir ou ſeule ou conjointement avec un ſervice annuel, une rente, des corvées ou autres ſervitudes, même avec cens, qui n'eſt pas tout-à-fait incompatible dans nos Coutumes avec la foi & hommage.

Pour la conſtitution de la tenure cenſive, il ſuffit de retenir devoir annuel.

Ce terme *devoir annuel*, comprend toute preſtation dûe par le Vaſſal ou Sujet à ſon Seigneur: comme cens, ſervice, rente, corvée, &c.

Nous croyons néanmoins qu'il y a cette diſtinction à faire que la ſeule rétention du cens ſur la partie aliénée, établit la mouvance cenſive ſans autre expreſſion, attendu que le cens dénote Seigneurie, ſuivant la diſpoſition de l'art. 179. d'Anjou, & de l'art. 197. du Maine, à quoi eſt conforme la Coutume de Paris, art. 123.

La ſeule rétention d'une rente fonciere ne ſuffiroit pas pour conſtituer une mouvance, ſuivant la diſpoſition des mêmes art. 179. d'Anjou, & 197. du Maine, nonobſtant l'avis contraire de Chopin, ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *des héritages donnés à rentes foncieres*, n. 2.

Il eſt bien vrai que ſi avec la rente fonciere on retient expreſſément la mouvance féodale ou cenſive, cette rente devient privilégiée, ſuivant l'art. 178. d'Anjou, & 196. du Maine, d'où eſt dérivé l'uſage où nous ſommes de donner à cette rente, lorſqu'elle eſt ſeule & due ſur les choſes cenſives, le même privilége qu'au cens, c'eſt-à-dire, de la déclarer *impreſcriptible*, parce qu'on la regarde comme marque de Seigneurie.

Le ſervice *réel* eſt une redevance en grains, argent, volaille, &c.

Le ſervice *perſonnel* n'eſt plus gueres en uſage, ſi ce n'eſt pour la garde des Châteaux du Seigneur, art. 134. & ſuivans d'Anjou, art. 144. & ſuivans du Maine.

Le ſervice *réel* eſt régulierement dû par les choſes hommagées, ou par celles qui ont ceſſé de l'être par abonnement de Foi.

Ce ſeroit une queſtion délicate, ſçavoir ſi la ſimple rétention de ſervice annuel ſuffiroit pour l'effet ci deſſus, ſans expreſſion de mouvance ?

Il y auroit lieu de ſoutenir l'affirmative, tant à cauſe des termes des art. 201 & 202. d'Anjou, 216 & 217. du Maine, qui

ne

ne déſirent qu'une ſimple rétention d'un devoir annuel, que parce que le ſervice eſt un devoir Seigneurial qui ſe confond avec le terme *devoir*, comme ſynonyme, art. 495. d'Anjou.

Mais le plus ſûr eſt de retenir expreſſément la mouvance avec le ſervice; en tout cas la mouvance qui réſulteroit de la ſimple rétention du ſervice annuel, ne pourroit être que cenſive, car la foi & hommage ne ſe ſupplée point; & dans le doute la préſomption de droit eſt pour la mouvance cenſive comme plus libre & moins onéreuſe.

Dans les inféodations, il eſt tellement néceſſaire de retenir foi & hommage ou devoir, que M. Dupineau ſoutient, dans ſon Commentaire, ſur l'art. 201. qu'il ne ſuffiroit pas de déclarer que la choſe aliénée relévera de l'alienateur à franc-devoir, quoiqu'après une inféodation réguliere avec les conditions requiſes par la Coutume, la foi & hommage puiſſe être abonné, & le devoir réduit ou éteint: cette opinion eſt dure, mais il eſt au moins certain qu'il ne ſuffiroit pas de retenir ſeulement juſtice ſur la choſe aliénée, car nos Coutumes le portent en termes exprès.

La raiſon en eſt, que dans nos Coutumes, il eſt bien vrai que la Juſtice ſuit le Fief, mais que le Fief ne ſuit pas la Juſtice; c'eſt-à-dire, n'eſt pas une dépendance, & une conſéquence néceſſaire à la Juſtice.

SECTION II.

Des Droits du Seigneur Suzerain ſur les choſes démembrées.

NOus avons dit ci-deſſus, que dans la Coutume de Paris le démembrement de Fief ne fait aucun préjudice au Seigneur, qui prend tous ſes devoirs féodaux ſur la partie aliénée ou démembrée, ainſi que ſur celle qui eſt retenue, à moins qu'il n'ait approuvé expreſſément ou tacitement la ſous-inféodation, à quoi il ne peut être contraint.

Il n'en eſt pas tout-à-fait de même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine: car le Démembrement de Fief, quand il eſt aux termes & ſous les conditions de la Coutume, peut être fait malgré le Seigneur qui eſt obligé de le reconnoître & de l'inféoder, enſorte que ce qui auparavant relevoit de lui directement & en plein Fief, n'en reléve plus que médiatement & par arriere-Fief; & ce qui étoit tenu de lui à foi & hom-

mage, a pu être converti en cenſive, ce qui arrive toutes les fois que le Vaſſal aliénateur n'a retenu qu'un devoir annuel ſur la choſe aliénée; ce que nous avons appellé une conſtitution de tenure cenſive.

De-là il réſulte que le Seigneur ſouffre préjudice par ce Démembrement, puiſqu'il n'a plus que le droit de ſuzeraineté ſur la choſe aliénée, laquelle reléve immédiatement du Vaſſal aliénateur à foi & hommage ou cenſivement, ſuivant les diverſes conditions de l'aliénation, & ce Vaſſal aliénateur qui demeure Vaſſal par rapport au chef Seigneur d'où il reléve d'ancienneté, parce qu'il poſſéde un Fief ſervant à ſon égard, devient Seigneur par rapport à l'acquéreur de la choſe aliénée, à l'égard duquel les deux tiers par lui retenus forment un Fief dominant.

Ainſi il eſt clair que la partie aliénée eſt affranchie de la ſeigneurie directe de l'ancien Seigneur, qui n'eſt plus que ſuzerain à cet égard, & qu'au contraire le nouveau Seigneur eſt bien fondé d'exercer tous les droits ſeigneuriaux ſur cette partie aliénée, & d'y prendre à l'avenir les droits féodaux, s'il a tenu foi & hommage; ou les droits de cenſive, s'il a ſeulement retenu devoir ou cens.

Nous diſons à l'avenir, car pour le contrat d'inféodation ou d'accenſement par lequel on fait de ſon Domaine ſon Fief, il n'eſt dû aucuns droits ſeigneuriaux. Il n'en eſt point dû à l'ancien Seigneur que nos Coutumes appellent *chef-Seigneur*, ſuivant la diſpoſition des art. 201. d'Anjou, 216. du Maine; il n'en eſt point dû au Vaſſal aliénateur ou nouveau Seigneur, ſuivant les art. 161. d'Anjou, 178. du Maine.

Mais nos Coutumes, en autoriſant le préjudice qu'on fait en cela au chef-Seigneur, que nous appellons *Suzerain*, parce qu'il eſt devenu tel, ont pourvu à ſon indemnité.

Ce dédommagement conſiſte en trois choſes.

La premiere, que le Vaſſal aliénateur, c'eſt-à-dire, pour nous ſervir des termes de nos Coutumes, celui qui tient les deux tierces parties du Fief, doit garantir ſous ſon hommage celui qui tient de lui la tierce partie. Ce mot *garantir*, veut proprement dire *exempter* & *affranchir* cette tierce partie de tous devoirs ſeigneuriaux vers le Seigneur ſupérieur; mais il emporte auſſi obligation de la part de celui qui tient les deux tierces parties, de déclarer dans ſes aveus qu'il garantit ſous ſon hommage le poſſeſſeur de la tierce partie, comme s'il diſoit qu'il

fait en quelque façon hommage pour lui & en ſon lieu & place ; & il doit encore employer dans ſon aveu le poſſeſſeur de cette tierce partie au nombre de ſes Vaſſaux ou Sujets, avec dénombrement en gros de ladite tierce partie.

Le ſecond dédommagement, eſt que toutes les fois que le chef-Seigneur aura occaſion de mettre en ſa main, ou de ſaiſir féodalement les deux tierces parties, il pourra auſſi ſaiſir & exploiter en pure perte l'autre tierce partie, comme ſi elle n'avoit point été aliénée, & qu'elle fût encore dans ſa mouvance directe.

Le troiſiéme dédommagement conſiſte, en ce que le chef-Seigneur ayant droit de prendre le rachat ſur les deux tierces parties dans le cas & dans les mutations qui y peuvent donner lieu, jouira de ces deux tierces parties, & en même tems de la tierce partie aliénée, & en prendra les fruits par droit de rachat, nonobſtant qu'il n'y ait aucune mutation de la part du poſſeſſeur de cette tierce partie qui donne ouverture au rachat, & encore que cette tierce partie ſoit tenue cenſivement des deux tiers, & par-là exemte de rachat vers le Seigneur direct.

Telle eſt la diſpoſition de la Coutume d'Anjou, art. 201. & de celle du Maine, art. 216. ſuivant la juſte interprétation qu'on y peut donner, & tel eſt l'uſage.

La Coutume du Maine porte à ce ſujet une limitation conſidérable, ſçavoir, que le chef-Seigneur ou Suzerain ne jouira pas perpétuellement du droit de rachat, ou de priſe par défaut d'homme ſur la tierce partie, mais ſeulement pendant les trente ans ſuivans immédiatement le contrat d'aliénation, ou ſous-inféodation, & qu'après ce terme expiré, celui qui poſſéde cette tierce partie eſt exemt des droits de rachat & de ſaiſie féodale vers le Suzerain.

La difficulté eſt de ſçavoir ſi cette limitation doit avoir lieu dans cette Coutume d'Anjou.

La raiſon de douter, eſt que cette Coutume n'en dit rien, & qu'au contraire la diſpoſition qui établit les droits du Suzerain pour cette tierce partie étant conçue en termes généraux & indéfinis doit être perpétuelle, d'autant plus que le préjudice que ſouffre le ſuzerain qui eſt la cauſe productrice de cette indemnité, eſt perpétuel : tel eſt l'avis de Marquerai, rapporté ſans contradiction par M. du Pineau, dans ſon Commentaire ſur l'art.

201. aux mots *jouira ſur ladite tierce partie.* Cet Auteur prétend que le ſuzerain jouira de ce droit de rachat & de priſe par défaut d'homme ſur la tierce partie tandis qu'il ſera mémoire, & qu'on pourra juſtifier qu'elle a été démembrée des deux tiers. Paulmier, ſur le même art. 201. a ſuivi la même opinion.

Cependant nous eſtimons qu'il eſt plus raiſonnable de recevoir dans notre Coutume d'Anjou la limitation de celle du Maine, qui ayant été omiſe dans la nôtre, doit être ſuppléée par l'autre qui a été réformée poſtérieurement.

Ces deux Coutumes n'ayant été diſtinguées que dans la derniere réformation, avant laquelle elles n'en faiſoient qu'une ſeule, ſont ſouvent interprétées l'une pour l'autre, à cauſe de la conformité de leurs principes, & de l'unité de leur origine.

Il y a lieu d'en uſer ainſi dans cette occaſion, parce qu'il eſt évident que c'eſt une ſimple omiſſion dans la nôtre, où il eſt notoire que ces droits de ſuzerain ne ſe lévent point ſur les anciens arrieres-Vaſſaux, mais ſur les nouveaux, comme M. du Pineau l'a judicieuſement remarqué dans la Conférence de l'art. 201. avec les Provinces circonvoiſines. Or, pour diſtinguer les nouveaux arrieres-Vaſſaux d'avec les anciens, il n'y a pas de meilleur moyen, ni de régle plus ſûre que d'admettre la limitation de la Coutume du Maine, & d'établir qu'après trente ans, qui eſt le plus long terme connu en Droit entre Laïques, ceux qui poſſédent la tierce partie aliénée ſont devenus anciens arrieres-Vaſſaux du Suzerain, & ſont parconſéquent après ce laps de tems affranchis des droits de priſe par défaut d'homme, & de rachat vers le Suzerain.

En même tems que la Coutume a réglé l'indemnité du Suzerain, ainſi qu'on vient de le dire, elle a pourvu à celle de l'arriere-Vaſſal, en ordonnant que dans le cas où le Suzerain prendra par défaut d'homme la tierce partie aliénée, ou y lévera rachat; le poſſeſſeur de cette tierce partie ſera dédommagé par celui qui tient les deux tiers qui eſt ſon Seigneur direct. Ce dédommagement va être rembourſé de toutes les pertes qu'il ſouffre, & eſt très-juſte puiſqu'il les ſouffre ordinairement par le fait ou par la faute de celui qui tient les deux tiers, lequel ayant d'ailleurs dû prévoir cet événement, a pu ménager ſes intérêts dans la conſtitution d'arriere-Fief.

Mais on a douté s'il doit avoir lieu dans les cas où le rachat eſt dû ſans le fait ou ſans la faute du poſſeſſeur des deux tiers;

car ordinairement il n'eſt dû aucuns dommages & intérêts, & il n'y a point de recours de garantie pour ce qui arrive par l'autorité de la Loi ſans le fait des parties : cette queſtion ſe décide par une diſtinction.

Dans les aliénations néceſſaires comme en partages, l'aîné ne dédommage point ſes puinés qui tiennent de lui le tiers du Fief ou de la choſe hommagée, ſoit à foi & hommage, ſoit cenſivement des rachats que le Suzerain eſt en droit de prendre ſur ce tiers, que lorſqu'ils arrivent par ſon fait ou coulpe, ſuivant la diſpoſition & les termes des articles 262. d'Anjou, & 280. du Maine.

Ces termes *fait* ou *coulpe* doivent être interprétés par le contenu des art. 316 & 317. d'Anjou, 329 du Maine, ſuivant leſquels on peut dire que ce dédommagement eſt dû toutes les fois qu'il y a ouverture au rachat par le mariage de la fille aînée, ou par le don fait par l'aîné ou l'aînée, &c. car ce rachat arrive par leur fait.

Mais ce dédommagement n'eſt point dû lorſqu'il y a ouverture au rachat par le décès de l'aîné ou de l'aînée ; car le décès étant fait très-involontaire, ne peut être imputé au défunt.

Dans les aliénations volontaires, ce dédommagement eſt dû en tout cas, indiſtinctement dans le cas de mort comme dans les autres.

1°. Parce que notre art. 201. d'Anjou, ainſi que l'art. 216. du Maine, qui ordonne ce dédommagement pour les Conſtitutions d'arriere-Fief entre étrangers, ſont conçus en termes généraux & ſans limitation.

1°. Qu'il y a différence entre l'étranger qui tient ſon tiers à titre onéreux, & a dû ſuivre la condition qu'on lui a impoſée en le lui transférant, & le puîné qui tient ſon tiers du bénéfice de la Loi & de la nature, & qui a pu ſe diſpenſer en certaines rencontres de relever de ſon aîné, ſuivant la faculté qui lui eſt donnée par l'art. 262. d'Anjou, & 280 du Maine.

Cette diſtinction eſt conforme à l'opinion de Chopin, ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat.* n. 10. au texte & en marge, qui a été ſuivie par Loys, ſur l'art. 316. du Maine.

SECTION III.

Du Dépié de Fief.

NOus avons dit ci-dessus que le Dépié de Fief étoit une sorte de Démembrement de Fief, puisque par ce moyen le Fief du Vassal est démembré & rompu. On pourroit dire aussi que c'est une espece de consolidation au profit du Suzerain, dont la féodalité est augmentée par le Dépié, & par la dévolution qui se fait à son profit des arrieres-Vassaux & arrieres-Sujets, ce qui opére une réunion en faveur du Fief supérieur des parties qui en avoient été auparavant énervées.

Le Dépié est une dissolution & une extinction du Fief servant, dont la féodalité, la Seigneurie & la Justice, & tous les droits qui en dépendent, sont dévolus au Seigneur dominant.

Le Dépié de Fief se fait ordinairement pour deux causes. La premiere, lorsque le Vassal aliéne plus du tiers de son Fief. La seconde, lorsque dans l'aliénation du tiers ou du moins, il a manqué de retenir foi & hommage ou devoir, ce qui revient à ce que nous avons dit ci-dessus, que le Dépié est la peine imposée à ceux qui contreviennent aux conditions prescrites dans le démembrement des Fiefs, puisqu'il a lieu dès le moment qu'on a manqué d'accomplir l'une ou l'autre des conditions requises.

Il faut néanmoins convenir qu'au second cas, il ne se fait pas un véritable Dépié, comme il sera dit dans la Section suivante; & le Dépié n'a lieu véritablement que pour la premiere cause.

Pour la bien entendre, il faut sçavoir qu'il est indifférent si le Démembrement de plus du tiers se fait par un ou par plusieurs Contrats. Si le Vassal par un premier Contrat aliéne plus du tiers, il y a Dépié, nonobstant qu'il ait retenu foi & hommage & devoir sur la partie aliénée.

Si par un premier, un second, un troisiéme Contrat il a vendu ou autrement aliéné moins du tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir, c'est une constitution d'arriere-Fief permise : mais, si dans la suite par un quatriéme Contrat il aliéne qu'elqu'autre petite partie, & que cette aliénation cumulée avec les précédentes fasse plus du tiers, en ce cas il y a Dépié de Fief.

L'effet du Dépié eſt que tous ceux qui tenoient auparavant quelque partie dudit Fief en vertu des précédens Contrats d'aliénation, & qui relevoient du Vaſſal aliénateur qui étoit devenu Seigneur direct à leur égard, reléveront dorénavant du chef-Seigneur en plein Fief, ainſi que les anciens Vaſſaux & Sujets dudit Vaſſal, qui d'arrieres-Vaſſaux ou d'arrieres-Sujets qu'ils étoient par rapport au chef-Seigneur ou Suzerain, deviendront ſes Vaſſaux & Sujets directs & immédiats.

Car par le Dépié le Vaſſal a perdu toute ſa féodalité, ſa Juſtice & ſa Seigneurie, & le tout eſt dévolu au chef-Seigneur ou Suzerain, ſuivant la diſpoſition & les termes précis des articles 203. d'Anjou, & 218. du Maine.

Sur cela on peut faire trois difficultés importantes.

La premiere, de ſçavoir, ſi ceux qui avoient acquis par les précédens Contrats réguliers & en bonne forme à la charge de relever du Vaſſal aliénateur qui avoit fait de ſon Domaine ſon Fief, peuvent ſe diſpenſer à cauſe du laps du tems de reconnoître la féodalité du Suzerain, ſuppoſé que le Contrat qui a conſommé le Dépié du Fief établi à la dévolution, n'ait été fait que quarante ou cinquante ans après leurs Contrats d'infeodation. Cette difficulté a été prévue par nos Coutumes, qui decident; ſçavoir, celle d'Anjou en l'art. 204. & celle du Maine en l'art. 219. qu'on ne peut à cet égard oppoſer de preſcription contre le Suzerain, parce qu'il n'a eu droit d'agir que depuis que le Dépié a été conſommé, & que la preſcription ne court point contre ceux qui ſont dans l'impuiſſance d'agir; mais dès le moment que les deux tierces parties auront été entamées, & que le Dépié de Fief eſt ouvert, en ce cas la preſcription de trente ans commence à courir contre le Suzerain; & ſi elle eſt une fois accomplie par le laps de trente ans, le Dépié de Fief eſt couvert, le Suzerain ne peut plus prétendre de dévolution des Vaſſaux & Sujets de ſon Vaſſal, & les choſes demeureront au même état qu'auparavant.

La ſeconde difficulté eſt de ſçavoir, ſi ceux qui relevoient cenſivement du Vaſſal qui a commis le Dépié de Fief, & dont la dévolution eſt faite au Suzerain, continueront de relever de lui, c'eſt-à-dire, du Suzerain cenſivement, ou ſi leur maniere de relever eſt changée par le Dépié ou par la dévolution, enſorte qu'ils doivent relever du Suzerain à foi & hommage.

Il ſemble que leur condition ne doive pas être altérée, ni

devenir pire par le fait d'autrui, ſans leur participation, & qu'ainſi ils doivent relever du Suzerain cenſivement, comme ils relevoient de leur Seigneur immédiat, la dévolution ne devant opérer d'autre effet que de transférer la féodalité du Seigneur direct au Suzerain, pour peine de la faute du Seigneur direct, ſans rien changer dans la condition des Sujets qui ſont innocens, & qui ne doivent pas ſouffrir de la faute de leur Seigneur : tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Parage*, n. 9. vers la fin, lorſque le Seigneur a inféodé le cens & a ſouffert que les Sujets de ſon Vaſſal fuſſent employés dans les aveus comme redevables de cens. Il ſemble que M du Pineau ſoit de même ſentiment dans ſon Commentaire, ſur l'art. 203. de notre Coutume, aux mots, *tiendront à la foi & hommage de leur Suzerain*, où il dit que ceux qui relevoient cenſivement, rendront leur déclaration au Suzerain, auquel ils ſont dévolus par le Dépié.

On pourroit ſoutenir au contraire que ceux qui relevoient cenſivement du Vaſſal qui a commis le Dépié, reléveront à foi & hommage du Suzerain, après la dévolution ; ce qui réſulte manifeſtement de la diſpoſition des art. 203. d'Anjou, & 218. du Maine dans ces termes: *Tous ceux qui eurent oncques aucune choſe dudit Fief, viendront à la foi & hommage du Suzerain:* ce mot *tous* eſt conſidérable, & comprend tant les anciens que les nouveaux Sujets ; car les anciens ſont préſumés tenir & poſſéder une partie du Domaine du Fief dont ils relevoient auſſi-bien que les nouveaux, avoir été établis par conceſſion & par Démembrement.

Or, il ſemble raiſonnable, que puiſque le Dépié de Fief opére une eſpece de conſolidation, les choſes retournent à leur premiere nature, & que les choſes cenſives ayant été autrefois hommagées lorſqu'elles faiſoient partie du Fief dont elles ont été démembrées, reprennent la même qualité quand elles retournent à la féodalité du Suzerain, puiſque celui-ci n'eſt point tenu des faits de ſon Vaſſal, ni obligé d'entretenir l'accenſement par lui fait.

C'eſt ainſi qu'on peut expliquer la note de Dumoulin, ſur les termes de nos Cout. ci-deſſus rapportées, *id eſt omnes ſubvaſſali ;* & tel eſt l'avis de Bodereau & de Loys, ſur l'art. 218. du Maine, & la déciſion d'un Arrêt du 29. Juillet 1606. rapporté par Roche-Maillet, ſur la ſixiéme partie de notre Coutume

ſur

Sur cette queſtion, qui me paroît fort délicate, je prendrois un tempérament qui ſeroit de dire, que tous les Sujets dont on rapporteroit les Contrats d'accenſemens ou de conſtitution de tenure cenſive, ſeroient obligés de relever à foi & hommage du Suzerain; car ceux-là ſont ſpécifiquement compris dans cette clauſe, *ceux qui eurent oncques aucune choſe dudit Fief*: mais à l'égard des anciens Sujets dont on ne fait point voir les Contrats d'accenſemens, il ne ſeroit pas juſte de les aſſujettir à la foi & hommage malgré eux, parce qu'il n'eſt pas abſolument certain qu'ils aient jamais eu aucune partie dudit Fief, & qu'ils aient été établis par voie de conceſſion, n'étant pas impoſſible qu'ils ſoient devenus Sujets par voie de protection, & que leurs héritages aient été du nombre de ceux qu'on appelloit *Leudes*, qui ſont devenus aſſujettis à un Seigneur par voie de protection dans le tems qu'on a introduit la maxime, *Nulle terre ſans Seigneur*; & ainſi n'étant pas préciſément aux termes de la Coutume, il n'eſt pas juſte de leur faire un préjudice notable ſur une ſimple préſomption & ſur une conjecture équivoque. On peut par ce tempérament, plein d'équité, concilier les divers avis. L'Arrêt de 1606. ne me ſemble convenir qu'à la premiere eſpece, & nous laiſſe la liberté de faire la diſtinction ci-deſſus.

La troiſiéme difficulté eſt de ſçavoir ſi dans les cas ci-deſſus, les Sujets qui ſouffrent malgré eux la converſion de la mouvance cenſive en hommagée à cauſe du Dépié, auront des dommages & intérêts contre le Seigneur direct qui a donné occaſion à ce changement. Je trouve ſur cette queſtion les opinions partagées. M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 203. de notre Coutume, aux mots, *payeront les ventes du Contrat*, rapporte cette note de la Guette, *en ſera le vendeur tenu au garantage, s'il a vendu ſon Fief*: après quoi il ajoute, *& aux dommages & intérêts faute de garantie*; & il ſemble que tel ſoit l'avis de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Dépié de Fief.* n. 9. qui dit, que celui qui a vendu une terre comme mouvante de lui, eſt tenu de garantir l'acquéreur de la pourſuite d'un autre qui ſe prétend Seigneur.

Loys & Bodereau, ſur l'art. 218. du Maine, diſent au contraire, que dans le cas ci-deſſus il n'y a point lieu de dommages & intérêts contre l'ancien Seigneur, qui eſt aſſez puni de la perte de ſon Fief. Loys ajoute avoir appris que cela a été jugé

par un Arrêt qu'il ne date point : pour moi je ſerois d'avis de concilier ces divers ſentimens par cette diſtinction.

Les Sujets qui rapportent des Contrats en bonne forme par leſquels leur ancien Seigneur leur avoit vendu à condition expreſſe de relever de lui cenſivement avec promeſſe de garantie, ſont bien fondés, ce me ſemble, de lui demander des dommages & intérêts, lorſque par le Dépié ils ſont dévolus au Suzerain, & contraints de lui porter foi & hommage.

Car ils ſouffrent un véritable dommage, en ce que la mouvance hommagée eſt plus onéreuſe que la cenſive, & leur action d'indemnité contre le vendeur a un fondement légitime dans la promeſſe de garantie à laquelle il s'eſt ſoumis, puiſque ce n'eſt pas ſeulement par la force de la Loi qu'ils ſouffrent ce préjudice, mais par le fait & la faute du vendeur qui a donné lieu à la diſpoſition & à la peine de la Loi.

Et il me ſemble qu'on peut réduire à ce cas l'opinion de Chopin & de M. du Pineau, ſelon la note de ce dernier Auteur ſur l'art. 211. de notre Coutume, aux mots, *qui leur eût promis garantie.*

A l'égard des anciens Sujets du Seigneur qui a commis le Dépié de Fief, qui relevoient de lui cenſivement d'ancienneté, ſans qu'on puiſſe rapporter leurs Contrats d'inféodation, nous avons dit ci-deſſus qu'ils doivent relever cenſivement du Suzerain : mais quand même on jugeroit que leur cenſive dût être convertie en hommage, parce qu'on ne peut juſtifier qu'il y ait promeſſe de garantie de la part du Seigneur, je ne croirois pas qu'ils puſſent prétendre aucuns dommages & intérêts contre lui pour les cauſes ci-deſſus, parce qu'ils ne ſont pas fondés comme dans la premiere eſpece, dans une clauſe expreſſe de garantie, que c'eſt un malheur commun, & qu'on peut dire, avec juſtice en cette occaſion, que le Seigneur eſt aſſez puni par la perte de ſon Fief.

Mais il n'y a pas lieu de douter que par rapport au dernier Contrat d'aliénation, par lequel le Seigneur a conſommé le Dépié de Fief, s'il avoit vendu à la charge de relever de lui ; ce qui emporte exemption des lods & ventes, ſuivant les art. 161. d'Anjou, & 178. du Maine ; l'acquéreur qui eſt obligé de les payer au Suzerain à cauſe du Dépié du Fief, ſuivant les art. 203. d'Anjou, 218. du Maine, aura ſon recours aſſuré contre ſon vendeur pour la reſtitution des lods & ventes, parce qu'il eſt pré-

ſumé avoir acheté plus cher, dans l'eſpérance bien fondée d'en être déchargé: *voyez* Chopin & du Pineau aux endroits ci-deſſus.

De ce que nous avons dit ci-deſſus, il réſulte que dès le moment qu'un Seigneur de Fief a vendu ou autrement aliéné le tiers de ſon Fief, ou le Vaſſal le tiers de ſa terre hommagée, il ne peut plus en rien démembrer, & quelque petite partie qu'il en aliéne dans la ſuite, il commet le Dépié parce qu'il n'a plus *avenant*, comme parlent nos Coutumes, c'eſt-à-dire, les deux tierces parties entieres.

Par ce terme *aliéner*, nous entendons tous Contrats tranſlatifs de propriété, qui tendent à diminuer le Domaine, ou les droits réels du Fief ſervant, par exemple, les Contrats de ventes, d'échanges, de donations, &c.

Il faut comprendre dans ce nombre les Contrats de conſtitution de rentes, ſuivant la diſpoſition expreſſe des art. 210. d'Anjou, 225. du Maine: les abonnemens de foi & hommage, art. 208. d'Anjou, 222. du Maine: la réduction des groſſes rentes féodales, ou de grands devoirs en moindres, ſuivant les mêmes articles; le Bail emphytéotique, ſuivant l'opinion de Chopin ſur notre Coutume, tit. du *Dépié*, n. 13.

Cette régle générale reçoit quelques exceptions: la premiere, qu'on a déja touchée ci-deſſus, eſt que par les partages & par les diviſions & ſubdiviſions qui ſe font entre des cohéritiers, il ne ſe fait jamais de Dépié, pourvu que le Fief ou la choſe hommagée ſoient diviſées des deux tiers au tiers, avec rétention de foi & hommage, ou devoir ſur le tiers.

Enſorte que celui qui avoit vendu le tiers de ſon Fief laiſſant pluſieurs héritiers, ceux ci en faiſant leur partage, peuvent diviſer de nouveau les deux tiers trouvés dans la ſucceſſion des deux parts au tiers.

Dans la ſuite les héritiers de celui au lot duquel ces deux parts ſont échues, peuvent les diviſer encore des deux tiers au tiers; & les héritiers de celui à qui le tiers étoit échu, le partager encore des deux parts au tiers, & ainſi à l'infini, ſans que toutes ces fractions & démembremens puiſſent jamais donner lieu au Dépié de Fief.

Mais ſi l'aîné par exemple, qui avoit les deux tiers avec rétention de foi & hommage ou de devoir ſur l'autre tiers, aliéne dans la ſuite par Contrat volontaire la moindre partie de ſes deux tiers, il donne lieu au Dépié, car il n'a plus *avenant*: ce

n'eſt que par partages & démembremens néceſſaires, qu'il eſt permis de faire les ſections & fractions dont on vient de parler.

La ſeconde exception eſt le cas de l'avancement d'hoirie ou don fait à l'héritier préſomptif, lequel ne peut jamais donner lieu au Dépié de Fief, parce que ce qui eſt fait contre les régles peut être réparé par le partage après le décès du donateur: c'eſt l'avis de Chopin, tit. *du Dépié de Fief*, n. 14. & ce qu'il dit dans l'eſpece d'un avancement fait en ligne directe par le pere au fils, doit, ce me ſemble, être étendu à la ligne collatérale, parce qu'il y a même raiſon en cette Coutume, où tout ce qui eſt donné à l'héritier préſomptif eſt réputé avancement d'hoirie, & propre au donataire, art. 220. 333. 513.

M. du Pineau, ſur l'art. 204. de notre Coutume, aux mots *par avancement d'hoirie*, limite l'opinion de Chopin au cas où l'on a gardé dans le don par avancement, la proportion des deux tiers au tiers.

Mais je crois que cette limitation n'eſt pas admiſſible, quoiqu'elle puiſſe être appuyée du texte de l'art. 204. de notre Coutume. Les mots *par avancement d'hoirie*, qui ſe trouvent employés dans cet art. y ont été gliſſés par inadvertance. J'eſtime qu'il n'y faut pas faire attention, & qu'il n'y a point de Dépié dans l'aliénation par avancement d'hoirie, de quelque maniere qu'elle ait été faite, ſoit qu'on ait donné plus du tiers, ſoit qu'on n'ait point retenu foi & hommage ou devoir ſur la partie donnée.

Parce que l'avancement d'hoirie eſt une ſucceſſion anticipée, mais proviſionnelle, & que ce qui eſt fait irréguliérement peut être réformé après la ſucceſſion ouverte par le partage définitif.

Dans l'eſpéce rapportée par Chopin, on n'avoit point gardé la proportion des deux parts au tiers, & cependant il décide qu'il n'y a point de Dépié.

Mais ſi celui qui eſt ainſi avancé irréguliérement ſe tient à ſon don après le décès du donateur, enſorte que l'un des défauts ci-deſſus marqués ſubſiſte après le partage & ne ſoit point réparé, en ce cas il y a Dépié.

La troiſiéme exception eſt la conſtitution de l'uſufruit qui ne donne point lieu au Dépié, ſelon Chopin au même endroit, parce qu'il n'y a point de changement de Vaſſal, la foi & hommage étant dûe par le propriétaire & non par l'uſufrui-

tier, ſuivant l'art. 125. de notre Coutume d'Anjou, & l'art. 135. du Maine.

M. Dupineau, ſur l'art. 203. aux mots *ou aliénation*, excepte auſſi les baux à rente à certain nombre de vies, ou de générations.

Mais cet avis me paroît inſoutenable, parce que cette ſorte de bail eſt une vraie amphytéoſe tranſlative de propriété, quoique réverſible, & compriſe ſous le terme *d'aliénation* dont ſe ſervent nos Coutumes, ſelon l'avis de Chopin, ci-deſſus marqué, que j'eſtime plus raiſonnable.

La quatriéme exception eſt le Contrat de vente faite à grace où avec faculté de réméré, qui de quelque maniere qu'il ſoit fait, ne donne point lieu au Dépié, pourvu que le réméré ſoit fait dans le terme ſtipulé. Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. *du Dépié*, n. 16. vers la fin.

Ce qu'il faut limiter au cas où la grace n'excéde point neuf ans. La raiſon en eſt prompte: c'eſt que par les art. 126. d'Anjou, & 136. du Maine, c'eſt au vendeur ou ſes héritiers à faire la foi & hommage pendant la grace : enſorte que par rapport au Seigneur, il n'y a point de mutation de Vaſſal par tel Contrat.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 51. gl. 2. n. 13 & ſuivans, ſoutient que la même déciſion doit avoir lieu dans la Coutume de Paris, qui n'a pas en ce point de diſpoſition pareille à celle de la Coutume d'Anjou & du Maine.

La difficulté eſt de ſçavoir, ſi la nouvelle Juriſprudence, qui a étendu & prorogé juſqu'à trente ans la faculté de réméré, quand l'acquéreur n'a point été déclaré propriétaire incommutable par Sentence, doit auſſi ſuſpendre pendant ce tems l'action de Dépié, ou ſi le Seigneur la peut intenter, ſitôt après le terme convenu expiré, le réméré n'ayant point été fait.

J'eſtime en un mot, que par rapport au Seigneur, il ne faut point conſidérer ce délai extraordinaire accordé par la Cour par des motifs de commiſération, & qu'il peut demander le Dépié ſitôt que le terme du Contrat à grace eſt expiré, ſauf au Vaſſal à rentrer dans ſes droits lorſqu'il aura réconſolidé ſon Fief par le réméré fait poſtérieurement.

Cette derniere déciſion peut être confirmée par ce que dit Dumoulin au même endroit, n. 19. & par ce qui eſt rapporté par Chopin ſur notre Coutume, tit. *du Dépié*, n. 8.

Le Vaſſal ayant aliéné plus du tiers de ſa terre, prend enſuite des Lettres de reſtitution contre cette aliénation pour empêcher le Dépié demandé par le Seigneur : Chopin décide que nonobſtant ces Lettres & la demande en entérinement, le Seigneur jouira du Dépié, ſauf au Vaſſal après l'entérinement de ſes Lettres, à réunir ſon Fief par conſolidation, ce qu'il dit avoir été jugé par Arrêt.

Cela eſt approuvé par M. du Pineau ſur l'art. 203. de notre Coutume, aux mots, *mettra jamais aucunes choſes*, & contredit mal-à-propos par Bodereau, ſur l'art. 219. du Maine.

Si ce n'eſt que les inſtances de Lettres & de Dépié étant en même tems en état de juger, les Juges par équité ne ſurſeoient pour un bref délai l'inſtance du Dépié, juſqu'à la déciſion de celle des lettres de reſtitution.

Nous mettrons pour cinquiéme exception, le cas d'une ignorance excuſable, ſi le Vaſſal a aliéné plus du tiers de ſon Fief, penſant aliéner moins du tiers, lors, par exemple qu'il s'eſt fait réunion à un de ces Fiefs des choſes qu'il croyoit, & qu'il avoit raiſon de croire dépendre d'un autre dont il a fait le démembrement, dans la fauſſe croyance qu'il avoit été augmenté par cette réunion.

Car le Dépié de Fief eſt une peine qui ne peut être appliquée qu'à ceux qui ſont en faute, & une légitime ignorance de fait, peut ſervir d'excuſe ſuffiſante ; nous l'avons ainſi jugé, M. le Préſident Gohin & moi, par Sentence arbitrale du 11. Avril 1702. entre M. l'Evêque d'Angers, & le ſieur de Samſon de Lorchere, dont il ſera parlé ci-après plus amplement.

Voici quelques difficultés qu'on a propoſées, dont la déciſion ſervira à éclaircir la matiere.

On a demandé 1°. Si le Vaſſal a vendu des bois de haute futaie valant plus du tiers de ſon Fief, y-a-t-il Dépié ? On a jugé que non, par Arrêt rapporté par Boulai, ſur la Coutume de Tours, art. 119. La raiſon en eſt que c'eſt une ſuperficie qui n'eſt pas unie pour perpétuelle demeure, qui par ſa deſtination naturelle en doit être un jour ſéparée. Nous croyons pouvoir delà tirer cette conſéquence, que ſi le Vaſſal avoit trouvé dans ſon fonds une mine d'Ardoiſe, de Tuffau, de Charbon de terre, ou d'autres matieres même plus précieuſes, & qu'il en eût vendu pour des ſommes excédant la valeur du tiers de ſon Fief, il n'y auroit point de Dépié, pourvu que les carrieres faites

pour fouiller ces matiéres, & qui rendent dans la ſuite l'eſpace où elles ſont, inutile, n'excédaſſent point le tiers du fonds, car le produit des mines eſt étranger au Dépié, qui n'a lieu que pour l'aliénation de la ſuperficie ou ſurface de ſa terre.

2°. Deux freres acquiérent un Fief enſemble & en jouiſſent par indivis. On demande s'il y a Dépié? le Seigneur le prétend, parce qu'il dit qu'ils ſont préſumés avoir chacun moitié dans ce Fief, ſelon les régles ordinaires des ſociétés, & cette diviſion par moitié emporte Dépié.

Chopin, qui propoſe cette eſpéce ſur notre Coutume, tit. *du Dépié*, n. 10 & 11. la décide en faveur des acquéreurs, & dit qu'il n'y a point de Dépié pendant qu'ils poſſéderont par indivis, & pour ainſi dire ſolidairement, les choſes doivent demeurer en ſuſpens juſqu'au partage, par l'événement duquel l'un deux peut avoir les deux tiers avec réſerve de foi & hommage, ou devoir ſur l'autre tiers à la charge d'un retour, où il peut arriver que le tout appartiendra à l'un d'eux par la voie de la licitation, ou par la ſucceſſion de l'autre.

Ce qui eſt dit par Chopin de deux freres, peut être étendu à des étrangers, il y a même raiſon.

Mais ſi ces deux acquéreurs ont fait la foi & hommage au Seigneur, chacun pour moitié, en ce cas l'indivis eſt rompu par rapport au Seigneur, & il y a dépié, ſelon Chopin, au même endroit.

De même, ſi ces deux acquéreurs partagent entr'eux les héritages par moitié, retenant le Fief & les émolumens qui en procédent indivis entr'eux, il y aura Dépié, ſelon l'avis du même Auteur ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du partage des Fiefs entre Roturiers*, n. 2.

Ces déciſions ſont confirmées par M. du Pineau, ſur l'art. 303. de notre Coutume, aux mots, *aucunes choſes*, & ſur l'art. 264. par Loys ſur l'art. 220. du Maine.

3°. On peut faire une autre queſtion aſſez approchante de celle ci-deſſus. Deux freres ont poſſédé par moitié pendant dix ans un Fief héréditaire, le Seigneur prétend le Dépié, ſuppoſant que cette poſſeſſion pendant dix ans, équipole à un partage définitif, ſuivant l'art. 433. de notre Coutume.

Chopin, ſur notre Coutume, tit. *du Dépié de Fief*, nomb. 4. dit qu'il n'y a point de Dépié, qui ne ſe fait que par un partage parécrit, & non par un partage tacite, tel que celui qui s'in-

duit d'une poſſeſſion de dix ans, ſuivant notre Coutume; & cite, pour appuyer ſon opinion, un Arrêt de 1588.

Mais il eſt plus raiſonnable d'uſer de diſtinction dans cette eſpece, ſuivant la remarque de M. du Pineau, ſur l'art. 204. de notre Coutume, au mot, *partages* & de Loys, ſur l'art. 220. du Maine, & de dire que ſi ces cohéritiers ont joui par indivis de ce Fief héréditaire, il n'y a point lieu au Dépié, & il faut ſuppoſer que telle étoit l'eſpece de l'Arrêt de 1588. ſuivant les termes mêmes de Chopin, qui a étendu trop loin la conſéquence de cet Arrêt.

Mais s'ils ont joui à part & en divis, & par égales portions pendant dix ans, cette jouiſſance aux termes de l'art. 433. de notre Coutume, & de l'art. 448. du Maine, équipole à un partage définitif, eſt d'égale force que s'il étoit par écrit, & produit Dépié faute d'avoir diviſé le Fief aux conditions de la Coutume.

4°. Deux freres partagent un Fief acquis par le pere, & qui n'étoit qu'à la ſeconde foi, de telle maniere que l'aîné en a les deux tiers, & le puîné le tiers, à condition de faire la foi & hommage, ou de payer un cens à ſon aîné, le Seigneur impugne ce partage, & dit que par la Coutume le Fief qui n'étoit pas encore tombé en tierce foi, a dû être partagé également entre les deux freres; que c'eſt en fraude de ſes droits, & pour éviter le Dépié que l'on a partagé des deux parts au tiers; que ce qui eſt en fraude de quelqu'un, doit être caſſé, & les choſes rétablies dans l'ordre commun, & que le partage étant réduit à des portions égales, il y aura Dépié à ſon profit. Chopin, tit. *du Dépié*, n. 5. réprouve cette prétention du Seigneur, qui eſt en effet très-déraiſonnable; car quoique les acquêts hommagés appartiennent aux cohéritiers par portions égales, il leur eſt permis de les partager des deux tiers au tiers, pour éviter le Dépié, comme on le peut inférer des art. 264. d'Anjou, & 282. du Maine, & cela doit paſſer pour une précaution légitime, & non pas pour une fraude.

5°. Nous avons dit ci-deſſus que le Dépié ſe fait lorſque le Vaſſal a tellement chargé ſon Fief de rentes paſſives, qu'elles excédent le tiers du revenu, ſuivant la diſpoſition des art. 210. d'Anjou, 225. du Maine. Chopin, tit. *du Dépié*. nomb. 12. étend cela aux rentes conſtituées, & en rapporte Arrêt confirmatif, cela pouvoit avoir lieu dans les tems que ces rentes étoient

étoient réalisées sur le fonds : comme il résulte de l'art. 476. de notre Coutume, & pouvoient donner lieu aux lods & ventes, suivant les art. 262 & 295. mais que depuis que ces choses ont été changées par les Arrêts de la Cour, que les acquéreurs des rentes constituées ne sont plus considérés comme possesseurs du fonds, & qu'on a réduit leur droit à une simple hypotéque, le Dépié ne peut avoir lieu pour la constitution de rentes hypothécaires, & il faut renfermer la disposition de nos Coutumes aux seules rentes foncieres.

Pour sixiéme question, un Vassal, qui avoit un Fief considérable, acquiert le Fief dominant, ensuite il aliéne le Fief de son ancien patrimoine. Le Suzerain demande le Dépié de Fief, sur le fondement que cette aliénation étoit de plus du tiers du total.

Le Vassal se défend, & dit qu'il ne fait que remettre les choses en leur ancien état, en divisant le Fief servant du Fief dominant, Chopin sur notre Coutume, tit. *du Dépié*, n. 2 & 3. dit sur cette espéce : la Cour ordonna une Enquête par Turbes, que pour lui, il estime qu'il y a Dépié.

Cette question ne feroit plus de difficulté à présent, parce qu'il est certain que par le moyen de la consolidation du Fief servant & du Fief dominant, le tout ne faisoit plus qu'un seul corps de Fief, pour relever du Suzerain par un seul & même aveu, & par conséquent sans faire attention à l'ancienne constitution ou différence de ces deux Fiefs, qui ont été éteints & anéantis par la réunion, l'aliénation de plus du tiers du total donne lieu au Dépié de Fief.

Je finis ce Chapitre par une septiéme question ; sçavoir si un Fief dont la foi & hommage a été abonnée, peut tomber en Dépié de Fief. La raison de douter est que par les art. 201, 202, 203 & suivans, il n'y a que l'homme de foi qui puisse commettre le Dépié ; que par l'art. 258. les choses hommagées dont la foi a été amortie, ne demeurent en leur ancienne nature que pour leur succession seulement, & que par le même article, le Seigneur ne peut prendre autres obéissances que celles qui sont dûes par choses roturieres, lesquelles dispositions semblent exclure le Dépié de Fief des choses dont la foi a été abonnée. Je crois cependant au contraire que si audites choses dont la foi a été abonnée, il y a des féodalités attachées & dépendantes, il en fera dévolution au profit du chef-Sei-

gneur par Dépié de Fief, qui doit avoir lieu en ce cas par la régle générale de notre Coutume, ſelon laquelle il y a Dépié de Fief, toutes les fois que le Fief eſt démembré autrement qu'il n'eſt permis par la Coutume, & il n'y a point d'exception pour les Fiefs, dont la foi a été abonnée Notre Coutume dans les art. 201 & ſuivans, parle de l'homme de foi, *frequentiæ cauſâ*. De même, l'art. 258. dit que la nature des choſes dont la foi a été abonnée n'eſt pas changée, quant aux ſucceſſions, par une diſpoſition démonſtrative & non limitative, & la derniere clauſe de cet article ne s'entend que des obéiſſances ordinaires, & non des droits extraordinaires, tels que le Dépié. On peut appuyer cet avis de la diſpoſition & de l'éxemple de l'art. 209. de notre Coutume de ce que dit M. du Pineau ſur ledit article, & Chopin ſur notre Coutume, livre 2. titre *des Abonnemens*, nomb. 6. & ſuiv. car ſi la réunion par acquêts, & le Dépié de Fief font ceſſer les Abonnemens de foi, on peut conclure à ſens contraire, que les Abonnemens de foi n'empêchent pas le Dépié : je l'ai ainſi répondu le 26. Janvier 1718.

SECTION IV.

Des effets & de la Preſcription du Dépié de Fief.

QUoique le Dépié de Fief arrive pour les deux Cauſes ci-deſſus expliquées ; ſçavoir, pour l'aliénation de plus du tiers, ou par défaut de rétention de foi & hommage, ou devoir ſur la partie aliénée, quoiqu'au-deſſous du tiers, les effets en ſont différens, ſelon les diverſes cauſes qui y ont donné lieu.

Ou, pour mieux dire, le Dépié n'a lieu véritablement que dans le cas d'aliénation de plus du tiers, quoiqu'il ſoit certain que pour la conſtitution d'arriere-Fief, il ſoit néceſſaire d'accomplir les deux conditions ci-deſſus marquées ; ſçavoir, aliéner le tiers ou moins, & retenir foi & hommage, ou devoir ſur la partie aliénée ; mais la peine de la contravention eſt différente.

Si le Vaſſal en aliénant une partie qui n'excéde point le tiers, manque de retenir foi & hommage, ou devoir ſur la partie aliénée, il ne perd pas pour cela ſon Fief, ſa Seigneurie, ſa Juſtice ſur ſes anciens Vaſſaux & ſujets qui continueront de

relever de lui comme auparavant, mais il perdra seulement la féodalité de la partie aliénée, laquelle relevera comme auparavant du Seigneur Supérieur.

De maniere que dans ce cas, il n'y a point, à proprement parler, de Dépié.

Mais une multiplication de Vassaux par rapport au Seigneur dominant, qui au lieu d'un Vassal en aura deux, sçavoir, l'ancien Vassal aliénateur pour les deux tiers par lui retenus, & le nouvel acquéreur pour le tiers aliéné.

Le Vassal, comme il a été dit, conserve sa féodalité, & tout droit de Fief & de Justice sur ses anciens Vassaux & Sujets, dont il ne se fait point de dévolution au Seigneur suzerain, & quoique ce terme *dévolution* se trouve dans les art. 202. d'Anjou, & 217. du Maine qui parlent de ce cas, il faut l'entendre improprement, ou même l'effacer comme mis par inadvertance, suivant la judicieuse remarque de M. du Pineau.

La peine du Vassal est qu'il a perdu toute sorte de Seigneurie sur la partie aliénée, le Domaine direct aussi bien que le Domaine utile. Il pouvoit faire de son Domaine, son Fief, par la rétention de foi & hommage, ou devoir sur la partie aliénée, faute de cette rétention, cette partie aliénée cesse d'être de son Domaine & de son Fief, c'est-à-dire, de sa féodalité, il n'y aura plus aucun droit.

Le Seigneur supérieur jouira de tous les droits féodaux sur cette partie aliénée, non seulement à l'avenir, mais dès le moment de l'aliénation, enforte qu'il aura les lods & ventes si l'aliénation est faite par contrat de vente, de bail de rente rachetable ou d'échange, il y prendra rachat si l'aliénation est faite par donation, &c.. Il faut renfermer à ces seuls effets la disposition des art. 202. d'Anjou, & 217. du Maine; aussi ne portent-ils rien de plus.

Mais dès le moment que le Vassal a manqué à la premiere condition, & a aliéné plus du tiers, non-seulement il a perdu la féodalité sur la partie aliénée, quoiqu'il l'eût réservée par la rétention de la foi & hommage, ou de devoir, mais encore il demeure privé du surplus de sa féodalité qui est dévolue à son Seigneur dominant.

Enforte que ceux qui auparavant relevoient de lui à foi & hommage ou censivement, releveront à l'avenir directement & sans moyen du Seigneur dominant, & deviendront ses Vas-

ſaux ou Sujets immédiats, quoiqu'ils ne fuſſent auparavant que ſes arrieres-Vaſſaux, ou arrieres-Sujets : ce qu'il faut entendre ſous les diſtinctions faites ci-devant, & c'eſt proprement-là le cas du Dépié de Fief, par lequel le Fief ſervant eſt éteint & anéanti, & tous les droits qui en dépendoient réunis au Fief dominant qui en eſt accrû & augmenté.

Ces droits conſiſtent en deux choſes, dans la féodalité ou mouvance ; & dans la Juſtice, ou pour mieux dire, comme dans nos Provinces d'Anjou & du Maine, la Juſtice eſt une eſpéce de dépendance du Fief, elle ſuit & accompagne la dévolution du Fief qui ſe fait au profit du Suzerain : cependant nous en pouvons diſtinguer les divers effets.

Par la dévolution du Fief, le Suzerain prendra à l'avenir ſur les Sujets & les Vaſſaux de ſon Vaſſal, tous les droits féodaux de lods & ventes, de rachats, de priſe par défaut d'homme, de commiſe, de retrait féodal, &. généralement tous les droits que nous avons dit être de la ſubſtance du Fief, cela réſulte des art. 203. d'Anjou, & 218. du Maine, portant ces termes, *Et n'y aura dorénavant ledit ſujet homme de foi Fief, Juſtice & Seigneurie, mais eſt le tout dévolu au Suzerain.* Ces mots, *Fief, Juſtice* & *Seigneurie*, ſont conſidérables pour marquer l'extinction & ſuppreſſion entiere du Fief dépiécé, & la dévolution de tous les droits de féodalité, de Seigneurie & de Juſtice au profit du Suzerain. Les arrieres-Sujets de ſon Vaſſal qui releveront de lui cenſivement, lui payeront le cens qu'ils avoient coutume de payer au Vaſſal pendant qu'il étoit leur Seigneur direct, parce que le cens eſt la marque de la Seigneurie qui paſſe avec la Seigneurie, & eſt dévolu au Suzerain ; mais les arrieres-Fiefs qui releveront de lui à foi & hommage par les raiſons ci-deſſus, doivent être déchargés du cens. Telle eſt la doctrine de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Parage*, n. 8 & 9. confirmée par M. du Pineau ſur l'art. 03. aux mots, *eſt le tout dévolu.*

Nous avons dit que tout ce qui eſt de la ſubſtance ou de la nature du Fief eſt dévolu au Suzerain : mais pour ce qui eſt des accidens du Fief, comme les rentes, les corvées, &c. demeurent au Vaſſal, dont le Fief a été dépiécé, comme revenus ordinaires & patrimoniaux.

Nous avons ajouté que la Juſtice eſt dévolue au Suzerain, ſuivant la diſpoſition des art. ci-devant cités & de-là il faut

conclure que non ſeulement il exercera immédiatement toute Juriſdiction civile & criminelle ſur les Vaſſaux & Sujets, de celui qui a ſouffert le Dépié, mais encore tout ce que nos Coutumes mettent au nombre des droits de Juſtice, eſt compris dans cette dévolution, par exemple, les Droits *de bannalité*, *de four* & *de moulin*, les Droits *de Prévôté*, *de billette*, *amendes*, *confiſcations*, &c.

Au reſte, il faut obſerver que le Dépié de Fief tombe en action, ſuivant les art. 206. d'Anjou, & 221. du Maine. De-là il faut tirer deux conſéquences; la premiere, que le Dépié de Fief peut être couvert par la preſcription, ſuivant la diſpoſition expreſſe de l'art. 204. d'Anjou, & 219. du Maine, enſorte que le Suzerain qui a laiſſé paſſer trente ans depuis le Contrat d'aliénation, qui a conſommé le Dépié ſans demander le Dépié, & en intenter l'action, ou ſans jouir des droits, profits & émolumens qui lui en reviennent, ne peut plus ſe pourvoir pour demander la dévolution & les autres effets du Dépié, & le vaſſal qui l'a commis, jouira de tous les droits de ſon Fief, comme s'il n'avoit point été dépiécé.

La ſeconde conſéquence eſt, que le Seigneur ne peut exercer la ſaiſie féodale ſur les Sujets & Vaſſaux qu'il prétend lui être dévolus par le Dépié, avant que de l'avoir fait juger, c'eſt-à-dire, avant que d'avoir fait déclarer le Fief de ſon Vaſſal dépiécé; mais, de ce principe que le Dépié tombe en action, il ne faut pas tirer cette troiſiéme conſéquence, comme font quelques-uns mal-à-propos: Que le Dépié n'eſt pas acquis de plein droit, le contraire réſulte des articles 203. d'Anjou, & 218. du Maine, ſuivant l'avis de tous les Interprêtes, d'où il faut conclure que les profits des Fiefs intermédiaires entre le cas du Dépié & la Sentence qui le déclare, appartiennent au Seigneur ſupérieur, lorſqu'il ſe pourvoit dans les trente ans pour les demander.

Sur cela on peut faire quatre queſtions, 1°. Titius a aliéné par divers Contrats plus du tiers de ſon Fief, le Seigneur dominant a intenté l'action du Dépié dans les trente ans accomplis, du jour du dernier Contrat qui l'a conſommé.

Titius dit pour défenſes, que par ce dernier Contrat il n'a aliéné que la douziéme partie de ſon Fief, & a retenu ſur cette partie foi & hommage ou devoir, qu'ainſi il n'y a point de Dépié.

Le Seigneur répond qu'en joignant cette derniere aliénation avec les précédentes, toutes enſemble excédent le tiers, & que par conſéquent.

Titius répond, qu'entre la derniere aliénation & les précédentes, il y avoit plus de trente & quarante ans d'intervalle; qu'ainſi il ne faut plus les conſidérer, parce qu'elles ſont couvertes par la Preſcription & par le laps des tems.

Dans cette eſpéce, la cauſe du Seigneur eſt ſans difficulté, & il y a lieu de déclarer le Fief de Titius dépiécé, ſans s'arrêter à ſon exception qui n'eſt pas juſte; car il ne faut pas conſidérer le tems qui s'eſt écoulé depuis les premieres aliénations qui étoient au deſſous du tiers, parce qu'elles étoient régulieres, & ne donnoient aucun droit au Seigneur dominant de ſe pourvoir.

La Preſcription introduite par la Coutume ne commence que du jour du Contrat, qui a conſommé le Dépié. C'eſt la diſpoſition préciſe des art. 204. d'Anjou, & 219. du Maine, dont la raiſon eſt que l'action de Dépié n'eſt ouverte que de ce jour-là, & que la preſcription ne ſçauroit commencer avant la naiſſance de l'action.

2°. Retenant la même eſpèce, ſuppoſons que le Seigneur a laiſſé écouler trente ans depuis le dernier Contrat d'aliénation fait par Titius qui a conſommé le Dépié. Titius enſuite a encore aliéné une très-petite partie de ſon Fief; le Seigneur alors ſe réveille & demande le Dépié.

Titius dit pour défenſe: 1°. Que la partie par lui aliénée eſt fort au deſſous dudit tiers par rapport à la conſiſtance de ſon Fief au tems de cette derniere aliénation.

2°. Qu'il ne faut point conſidérer les précédentes qui ſont couvertes par la Preſcription légitimement acquiſe.

3°. Que l'effet de cette Preſcription eſt d'effacer tout le droit acquis auparavant au Seigneur, & de laver toutes les fautes commiſes par lui Titius.

4°. Que par le moyen de cette Preſcription les choſes ſont au même état que ſi le Seigneur avoit fait une nouvelle inféodation de ce qui lui reſtoit de ſon Fief, dont la conſiſtance ſe doit à préſent régler ſur les aveux modernes rendus depuis la Preſcription acquiſe, ſans faire attention aux anciens.

J'ai trouvé quelques-uns de nos Interprêtes, dont les commentaires ſont demeurés manuſcrits, favorables à Titius dans

cette eſpèce ; mais je ne puis me rendre à leur avis.

1°. La preſcription n'a ôté au Seigneur que le droit qui lui étoit acquis auparavant, il lui en eſt ſurvenu un nouveau par la derniere aliénation de Titius qui le met en état de réparer ſa faute. 2°. Il faut conſidérer le Fief de Titius, ſelon la conſiſtance marquée dans les anciens aveux, & le Seigneur juſtifiant que les aliénations faites par le Vaſſal excédent le tiers, il peut demander le Dépié, puiſqu'il eſt dans les trente ans, à compter du jour de la derniere qu'il peut concilier avec les précédentes, quelques éloignées qu'elles ſoient. 3°. Sa négligence lors de la pénultiéme aliénation qui avoit donné lieu au Dépié, n'opere d'autre effet que de l'avoir privé du droit qui lui étoit acquis alors, & n'influe point ſur l'avenir. 4°. On ne peut tirer d'autres conſéquences des aveux qu'il a reçus depuis, ſinon qu'il a ſuppoſé que le Fief de Titius n'etoit point en ce tems-là dépiécé ; mais cela ne fait point d'inféodation nouvelle, puiſque les aveux, ainſi que les factions de foi & hommage ne ſont que des renouvellemens de l'ancienne inveſtiture, qui ne peuvent pas exclure le Seigneur d'exercer un nouveau droit, quand on y donne lieu par une nouvelle aliénation.

Pour troiſiéme queſtion, Titius a donné lieu au Dépié par une alienation de plus du tiers; Sempronius Seigneur dominant n'a point fait déclarer le Dépié par Sentence, mais il a reçu l'obéiſſance directe des Vaſſaux & Sujets de Titius, comme lui étant dévolus par le Dépié, ſans néanmoins exprimer cette cauſe.

Après les trente ans écoulés, Titius requiert ſon premier Seigneur de lui rendre l'obéiſſance de ſes hommes aux termes de l'art. 211. d'Anjou, & 226. du Maine, & ſoutient qu'il ne peut les retenir par le Dépié de Fief, faute par lui de s'être pourvu dans les trente ans, après leſquels l'action de Dépié eſt preſcrite, ſuivant la diſpoſition des mêmes Coutumes.

La demande de Titius n'eſt pas recevable, & nous l'avons ainſi jugé M. Trouillé Lieutenant particulier & moi, par Sentence arbitrale du premier Mars 1697. entre la Dame Abbeſſe de Roncerai & le ſieur Deliſle, parce que comme il a été dit, le Dépié eſt acquis de plein droit, & que l'effet de la preſcription eſt de maintenir la poſſeſſion dans l'état où il ſe trouve lorſqu'elle eſt accomplie.

Si Titius avoit continué de recevoir l'obéiſſance de ſes Sujets & Vaſſaux, il auroit preſcrit efficacement contre le Dépié, & auroit conſervé ſon Fief, mais faute de poſſeſſion, il ne peut s'aider de la preſcription, qui ne s'acquiert que par une continuation de poſſeſſion.

Sempronius ayant joui des effets du Dépié & de la dévolution des hommes de ſon Vaſſal qui en eſt une ſuite, on ne peut alléguer des preſcriptions contre lui à cet égard, puiſqu'il eſt en poſſeſſion, qu'il a interrompu celle de Titius par un fait contraire, & que d'ailleurs il a le droit de ſon côté, puiſqu'il y a un véritable Dépié.

Titius ne ſçauroit alléguer en ſa faveur la diſpoſition des art. 211. d'Anjou, & 226. du Maine, parce qu'il ne ſçauroit prouver qu'il ait *avenant*, comme parlent ces Coutumes, c'eſt-à-dire, les deux tiers de ſon Fief entier; & qu'au contraire le Seigneur prouve le *deſavenant*, auquel cas il ne doit point, aux termes de cet article, rendre à ſon Vaſſal l'obéiſſance de ſes hommes, dont à bon droit il a reçu les hommages, ſuivant l'expreſſion des mêmes Coutumes.

Quatriéme queſtion. Titius, après avoir aliéné plus du tiers de ſon Fief par divers Contrats eſt demeuré en poſſeſſion de ſa féodalité par la négligence du Seigneur dominant qui n'a point intenté l'action de Dépié. Titius, depuis ce tems, a reçu de pluſieurs de ſes Sujets les Lods & Ventes & Rachats, ſelon les diverſes mutations.

Dans la ſuite le Seigneur ſe pourvoit dans les trente ans en Dépié, & l'ayant fait juger, il demande à Titius la reſtitution des droits féodaux par lui reçus de ſes Vaſſaux ou Sujets pour mutations arrivées dans le tems intermédiaire entre le cas du Dépié & la Sentence.

Il ſemble qu'il y ſoit bien fondé; car nous avons dit ci-deſſus que ces droits intermédiaires lui ſont dûs, parce que le Dépié eſt acquis de plein droit; cependant il faut juger le contraire en cette eſpece.

Il eſt vrai que ſi ces droits féodaux de Lods & Ventes & Rachats étoient encore dûs par les redevables, le Seigneur, en vertu des art. 203. d'Anjou, & 218. du Maine, pourroit les contraindre de les lui payer; mais parce qu'ils les ont payé de bonne foi à Titius, ils en ſeront quittes

Le Seigneur ne peut les répéter de Titius, lequel à l'exemple de

des poſſeſſeurs de bonne foi, peut retenir les fruits de ſon Fief, quoique dépiécé, par lui perçus, pendant qu'il eſt demeuré en poſſeſſion paiſible de ſa féodalité, en conſéquence de la régle établie par l'art. 61. de la Coutume de Paris, qui eſt le droit commun *tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille*. Cela a été ainſi jugé par Sentence du Préſidial de cette Ville, du mois de Novembre 1613. rapporté par M. du Pineau, ſur l'art. 203. de notre Coutume, aux mots *& autres qui depuis ſeront faits.*

On pourroit faire ſur cette matiere pluſieurs autres queſtions que nous omettrons pour éviter la prolixité ; nous ne nous ſommes déja que trop étendus : ce que nous venons de dire ſuffira pour donner la connoiſſance des principes du Dépié, il faut paſſer aux autres matieres.

CHAPITRE II.

De la Réunion & Conſolidation des Fiefs.

APRE'S avoir parlé du Démembrement des Fiefs, l'ordre veut que nous traitions de leur réunion, qui eſt auſſi favorable que le Démembrement eſt odieux. La Réunion des Fiefs ſe fait de pluſieurs manieres. 1°. Par l'accompliſſement de la condition appoſée dans l'inféodation. 2°. Par parage failli dans les Coutumes qui l'admettent. 3°. Par Acquêt. 4°. Par Mariage. 5°. Par la Commiſe. 6°. Par la Confiſcation. 7°. Par la Succeſſion réguliere ou irréguliere.

Les deux premieres manieres s'expliquent en peu de mots. Lorſque les Fiefs ont été concédés à la charge de réverſion en certains cas, ou après certain tems; par exemple, à défaut de ligne maſculine ou après cent ans, ou que la conceſſion n'en a été faite que pour trois ou quatre générations ; dans ces cas & autres ſemblables, ſitôt que la condition ſtipulée dans l'inféodation, ſe trouve accomplie, le Fief ſervant retourne & ſe réunit de plein droit au Fief dominant, exempt & affranchi de toutes les charges, ſervitudes & hypothéques impoſées par les poſſeſſeurs, prend la qualité du Fief dominant auquel il eſt conſolidé, & ſera propre en la perſonne du Seigneur, ſi le Fief dominant lui eſt propre, ſuivant l'avis de Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 43. n. 171 & ſuivans : mais nous avons dans

l'uſage peu d'exemples de ces Fiefs réverſibles, ſi ce n'eſt par rapport aux appanages des Enfans de France qui ne ſont concédés qu'à la charge expreſſe ou tacite du retour à la Couronne à défaut de mâle.

Les baux emphytéotiques peuvent encore nous fournir des exemples de ces Fiefs réverſibles par rapport aux particuliers; & rien n'empêche qu'on ne puiſſe faire des inféodations entre perſonnes privées ſous les conditions ci-deſſus, quoique cela ne ſoit pas fréquent dans la Pratique.

En ſecond lieu, la Réunion ſe fait par parage failli dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, dans deux cas qui ont été ci-deſſus remarqués. Le premier, lorſque les ſucceſſeurs & deſcendans du parageur & du parageau ſont au-delà du quatriéme degré de parenté. Le ſecond, lorſque le parageau a aliéné à une tierce perſonne l'héritage tenu en parage; mais en ces cas il ne fait Réunion que de la féodalité & non pas du fonds, du Domaine direct & non du Domaine utile.

Pendant le parage, les parageaux étoient indépendans du parageur, & ne relevoient point de lui; après le parage failli les parageaux ou ceux qui les repréſentent ne ſont pas privés du fonds & propriété de leurs héritages; mais ils commencent à devenir Vaſſaux du Parageur qu'ils doivent reconnoître pour le Seigneur du Fief, & relever de lui à foi & hommage; & ainſi c'eſt une eſpéce de conſolidation de Fief. Le partage ſe convertit en conſtitution d'arriere-Fief.

SECTION PREMIERE.

De la Réunion par Acquêt & par Succeſſion.

NOus joignons enſemble ces deux ſortes de conſolidations, parce qu'elles arrivent à peu près par les mêmes cauſes, & produiſent les mêmes effets.

Par ce terme *acquêts*, nous entendons tous Contrats ou Actes tranſlatifs de propriété, comme Contrat de vente, d'échange, de don & de legs, &c.

La ſucceſſion eſt double: la *réguliere* qui arrive par la voie du ſang & de la nature, ſelon l'ordre & proximité de parenté. L'*irréguliere*, par laquelle les Seigneurs de Fief ſuccédent par droit de deshérence & de bâtardiſe. Quoique nous diſtinguions ces deux ſortes de Réunions, nous nous ſervirons néan-

moins ordinairement du terme d'*acquêts*, comme générique, qui embraſſe les deux eſpéces, nous réſervant à obſerver les différences, quand il y en aura.

La Réunion dont nous parlons, ſe fait dans quatre cas. Le premier, quand le Seigneur acquiert la cenſive mouvante de ſon Fief.

Le ſecond, quand le propirétaire d'un héritage cenſif acquiert le Fief dont il reléve.

Le troiſiéme, quand le Vaſſal ou propriétaire du Fief ſervant acquiert le Fiefs dominant.

Le quatriéme, quand le Seigneur, ou propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief ſervant.

Autrefois cette Réunion ne ſe faiſoit pas de plein droit, il falloit une déclaration de l'acquéreur pour l'opérer, & telle étoit l'opinion de Dumoulin ſur la Coutume de Paris.

Mais depuis, le contraire a été établi par pluſieurs Arrêts rapportés par M. Louet, & ſon Commentateur, lettre *F.* chap. 5. & par M. le Prêtre, Cent. 2. chap. 64. de la derniere édition, qui ont décidé que la Réunion ſe fait de plein droit.

Ce qui a été converti en Loi municipale par l'art. 53. de la Coutume de Paris, dont la diſpoſition a été étendue aux quatre cas ci-deſſus ſpécifiés, & aux Coutumes qui n'ont point de diſpoſition contraire.

Il n'y a pas de doute que cette Réunion ſe fait de plein droit dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine. 1°. Par la raiſon ci-deſſus que la diſpoſition de l'art. 53. de la Coutume de Paris, tracée ſur les Arrêts rapportés par Mrs. Louet & le Prêtre, a été étendue aux autres Coutumes, ſuivant l'Arrêt du 20 Février 1599. cité par M. Louet au même endroit. 2°. Parce que nos Coutumes d'Anjou & du Maine en ont une diſpoſion expreſſe, art. 207 & 209. d'Anjou, 222 & 224. du Maine, qui a été confirmée dans la Coutume d'Anjou par un Arrêt du mois d'Avril 1607. rapporté par M. le Prêtre au même endroit, n. 16 & 21. par un Arrêt du 18 Juillet 1581. au profit de Mre Guillaume Ruzé, Evêque d'Angers, contre Mre Gui Deſpeaux. Les raiſons de cette Réunion, de plein droit ſont amplement déduites par Brodeau, ſur l'art. 53. de la Coutume de Paris, n. 5. par M. Louet, lettre *F.* chap. 5. n. 7. & par les autres Commentateurs de la Coutume de Paris.

Les effets de cette Réunion ſont, 1°. Que les choſes cenſives

BIBLIOTHECA

réunies au Fief, deviennent dans le moment & de plein droit féodales & hommagées, comme faiſant partie du corps & du domaine du Fief auquel elles ſont incorporées, & ne peuvent plus dans la ſuite en être démembrées, ſi ce n'eſt par les voies permiſes par les Coutumes.

De-là il réſulte que quand le Fief eſt ouvert, le Seigneur peut ſaiſir féodalement leſdites choſes autrefois cenſives, ainſi que le reſte du Fief, & en faire les fruits ſiens; & que quand le Fief tombe en rachat, il ſe léve ſur leſdites choſes cenſives, ainſi que ſur le ſurplus du Fief.

Il en eſt de même de tous les autres droits féodaux que le Seigneur dominant prend ſur leſdites cenſives, comme ſur celles qui compoſoient l'ancien domaine du Fief, le tout enſemble tombera en Commiſe, en Retrait féodal, &c. parce qu'en un mot, ce n'eſt plus qu'un même corps de Fief.

Cet effet eſt perpétuel, & l'opinion de Brodeau, ſur M. Loüet, lett. *F.* chap. 5 n. 7. & ſur l'art. 53 de Paris, vers la fin, que le Fief & la Roture qui y avoit été réunie venant à paſſer en diverſes mains par partages, ventes ou autrement, la Roture retourne au même état qu'auparavant, & reprend ſa premiere nature d'héritage cenſif, a été rejettée.

Il ne faut pas non-plus s'arrêter à la diſtinction de Dupont, ſur l'art. 66. de la Coutume de Blois, qui dit, que ſi la cenſive a été aliénée avant que d'avoir été compriſe dans l'aveu & dénombrement du Fief auquel elle a été réunie, elle retient ſa qualité de cenſive, quoiqu'il en ſoit autrement, après l'avoir donnée par aveu.

Cette Diſtinction doit être renfermée au reſſort de la Coutume de Blois, dont les articles 66 & 67. la favoriſent.

Mais dans la Coutume de Paris, ainſi que dans celle d'Anjou & du Maine, il faut tenir indiſtinctement que les choſes cenſives ſont par la conſolidation au Fief devenues féodales à perpétuité, & ne peuvent plus être rendues cenſives que par un accenſement nouveau fait aux termes des Coutumes, ſuivant les voies ci-deſſus expliquées: c'eſt la doctrine de Chopin, ſur l'art. 6. de notre Coutume, n. 9. qui en rapporte Arrêt du 8 Octobre 1579. rendu dans cette Coutume d'Anjou.

Cette maxime, que je crois véritable, reçoit, ſelon moi, une exception, à laquelle il faut renfermer l'opinion de Brodeau, & limiter celle de Chopin; c'eſt que ſi la Réunion s'eſt faite par

voie de ſucceſſion, que la cenſive, par exemple, ſoit venue de la ligne maternelle, & le Fief de la ligne paternelle, qu'enſuite même après pluſieurs générations, la ligne directe venant à manquer, les choſes retournent aux lignes d'où elles ſont parties, ſelon la régle *Paterna paternis*, *materna maternis*; en ce cas la cenſive, quoique devenue féodale par la Réunion, reprend ſa premiere qualité dans la perſonne des héritiers collatéraux maternels.

Parce que l'union & la conſolidation ceſſent par une cauſe néceſſaire, involontaire & ancienne, ce qu'on peut inférer de la diſpoſition des art. 27. d'Anjou, & 222. du Maine.

La maxime ci-deſſus que l'effet de la Réunion eſt perpétuel, doit être limitée aux aliénations libres & volontaires, & aux partages en ligne directe & autres dans leſquelles il n'y a pas de néceſſité indiſpenſable procédant de la loi de déſunir les choſes réunies.

Le premier effet de la Réunion ci-deſſus expliqué, n'a pas ſeulement lieu entre le Seigneur & le Vaſſal, mais encore à l'égard de tierces perſonnes; enſorte que les choſes cenſives devenues féodales par la Réunion, doivent être partagées comme féodales entre les enfans & héritiers de celui en la perſonne duquel la Réunion a été faite; ce qui eſt indubitable dans la Coutume de Paris & autres ſemblables, où les choſes hommagées & féodales ſe partagent avec avantage pour l'aîné dès la ſeconde fois, ou dès la premiere mutation, ſuivant un grand nombre d'Arrêts rapportés par Mrs. Louet & le Prêtre aux endroits ci-deſſus cités, & par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 53.

La difficulté eſt de ſçavoir, s'il faut ſuivre la même Juriſprudence en Anjou & au Maine, où l'aîné Roturier ne prend point d'avantage ſur les acquêts hommagés, & juſqu'à ce qu'ils ſoient tombés en tierce fois. Il y a ſur cela trois opinions: La premiere, de ceux qui ſoutiennent que la Cenſive réunie même par acquêt, & moyennant un prix certain, prend la même qualité du Fief, & ſi ce Fief eſt un ancien propre tombé en tierce foi, l'aîné prendra avantage ſur les choſes réunies comme ſur le Fief ancien, comme étant cenſées de même nature.

Mais cette opinion ne ſçauroit être défendue par deux raiſons: La premiere, que même dans la Coutume de Paris, & ſuivant le Droit commun, les choſes cenſives réunies au Fief,

quoique devenues féodales, retiennent leur qualité d'acquêt, ne prennent pas celle de propre, quoique le Fief auquel la Réunion eſt faite ſoit propre, & ſe doive partager comme acquêt & comme propre. Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 43. gl. 1. n. 175 & ſuivant; Brodeau, ſur l'art. 53. de Paris, n. 21. Tronçon & Ricard, ſur le même article.

Auſſi notre Coutume d'Anjou, en l'art. 207. & celle du Maine, en l'art. 222. mettent la Conſolidation au nombre des Acquêts, & l'appellent Acquêt ſuivant la judicieuſe remarque de M. Dupineau, ſur ledit art. 207.

La ſeconde raiſon eſt, que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, art. 255 & 256. d'Anjou, 273 & 274. du Maine, tous Acquêts, quoique hommages faits de bourſe coutumiere, doivent être partagés la premiere fois également, ce qui s'applique très-juſtement aux Cenſives réunies à prix d'argent.

La ſeconde opinion eſt de ceux qui diſtinguent les Réunions qui ſont faites à prix d'argent, à titre onéreux par Acquêt & de bourſe coutumiere, comme parlent nos Coutumes, auquel cas ils conviennent que les choſes réunies doivent être partagées la premiere fois également, parce que ce ſont à la vérité, choſes hommagées, mais qui ne ſont pas encore tombées en troiſiéme fois; & les Réunions qui ſe font à titre lucratif ſans bourſe délier en vertu de la Coutume ou du droit des Fiefs. Par exemple, celles qui arrivent par ſucceſſions, par deshérence, par commiſe, par bâtardiſe, &c. auquel cas ils prétendent que les choſes réunies doivent être partagées dès la premiere fois avec avantage pour l'aîné, attendu, diſent-ils, qu'ils ſont de même nature que le ſurplus du Fief, & ne ſont point dans l'exception de nos Coutumes, parce que ce ne ſont pas des Acquêts faits de bourſe coutumiere.

Je crois encore cette opinion inſoutenable, & qu'il faut ſuivre la troiſiéme, ſelon laquelle les choſes cenſives devenues féodales par la Réunion indiſtinctement; & de quelque maniere que cette réunion ſoit arrivée à titre onéreux ou lucratif, doivent être partagées également entre perſonnes coutumieres dans nos Provinces d'Anjou & du Maine, juſqu'à ce qu'elles ſoient parvenues à la troiſiéme fois.

La principale raiſon déciſive eſt, que pour mettre l'aîné en droit de partager les choſes hommagées & féodales avec avantage, dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut qu'elles aient

fait ſouche pluſieurs fois dans la famile, qu'elles y ſoient d'ancienneté, & qu'elles ſoient tombées en troiſiéme fois par voie de ſucceſſion, ce qui s'infére de ces termes des art. 255. d'Anjou, & 273. du Maine, *tenues à foi & hommage anciennement, & qui ſont chûtes par ſucceſſion en troiſiéme fois.* Or, on ne peut pas dire que les choſes cenſives, réunies au Fief, même ſans bourſes délier par deshérence, commiſe, &c. ſoient tenues à foi & hommage anciennement, & ſoient chûtes en troiſiéme fois par ſucceſſion, & par conſéquent l'aîné n'eſt pas fondé d'y prendre avantage : tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *de la ſucceſſion des Fiefs entre Roturiers*, n. 4. dans l'eſpéce d'héritages cenſifs, devenus féodaux, par la Réunion faite par voie de ſucceſſion, qui eſt un titre lucratif; & M. du Pineau eſt de pareil avis dans le cas de la Réunion faite par bâtardiſe & deshérence, ſur l'art. 256. note derniere.

Nous eſtimons qu'il faut étendre cette déciſion au cas de la Réunion du Fief ſervant au Fief dominant, ou de l'arriere-Fief au Fief, & que l'arriere-Fief ou Fief ſervant de nouveau réuni de quelque maniere que ce ſoit autrement que par ſucceſſion, ne ſera partagé avec avantage pour l'aîné Roturier dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, que lorſqu'il ſera parvenu à la troiſiéme fois, & aura fait deux ſouches en la famille, ſuivant l'eſprit & les termes des articles ci-deſſus.

2°. L'effet de la Réunion par rapport aux Fiefs ſervans conſolidés aux Fiefs dominans, eſt que l'un & l'autre ſont confondus, ne ſont plus qu'un corps de Fief qu'il faut rendre par même aveu, & ſous une ſeule & même foi & hommage, en telle ſorte qu'ils ne peuvent plus dans la ſuite être diviſés, ſi ce n'eſt par les voies autoriſées par les Coutumes.

Et ſi dans nos Provinces d'Anjou & du Maine, le Seigneur du total aliénoit le Fief autrefois ſervant, même avec rétention de foi & hommage ou devoir, il y auroit Dépié de Fief, s'il excédoit la tierce partie du tout réuni enſemble. C'eſt l'avis de Chopin, ſur l'art. 62. de notre Coutume, nomb. 3. note marginale, & liv. 2. tit. *du Dépié de Fief*, nomb. 3 & 4. qui eſt confirmé par nos autres Interprêtes.

Le troiſiéme effet de la Réunion, eſt que le cens & les rentes féodales dûs par l'héritage réuni au Fief auquel ſe fait la réunion, ſont éteints par la confuſion qui s'en fait dans la perſonne du Seigneur, qui ne peut être en même tems créan-

cier & débiteur de ces redevances : enſorte que s'il aliéne enſuite cet héritage ſans impoſer la même charge, il ne peut la prétendre contre l'acquéreur qui en ſera exempt. Jugé par Arrêt du 10 Décembre 1648. au profit des Carmes de cette Ville d'Angers, rapporté par Soëfve, tom. 1. cent. 2. chap. 91.

Il en ſeroit de même, ſi la cenſive avoit été ſéparée du Fief par partage, les cens ou la rente ne ſont cenſés rétablis, & au contraire demeurent éteints : c'eſt un des points jugés par l'Arrêt de 1575. rapporté par Chopin, ſur l'art. 6. de notre Coutume, n. 9.

Il faut ſe tenir à la déciſion de ces Arrêts, nonobſtant l'Arrêt contraire du 6 Avril 1621. rapporté par Brodeau, ſur M. Loüet, lett. *F.* ch. 5. n. 7. qui eſt fondé ſur la diſpoſition particuliere de la Coutume de Reims, en laquelle il a été rendu, comme M. du Pineau l'a judicieuſement remarqué dans ſes obſervations, ſur l'art. 202. de notre Coutume, pag. 107.

M. Dolive qui ſoutient notre opinion, en rapporte pluſieurs Arrêts confirmatifs du Parlement de Toulouſe, liv. 2. de ſes *Queſtions notables de Droit*, ch. 19.

Le quatriéme effet de la Réunion eſt, que c'eſt un moyen de réparer le dommage arrivé par le Dépié de Fief, & de rétablir les Fiefs dépiécés, ſuivant la diſpoſition des art. 205. d'Anjou, & 220. du Maine.

Car ſitôt que celui qui avoit dépiécé ſon Fief par une aliénation au-delà du tiers, & avoit ainſi perdu ſa féodalité & ſa Juſtice qui étoient dévolues au Seigneur ſupérieur, réunit les choſes qu'il avoit aliénées & qui avoient cauſé le Dépié, il rentre dans tous ſes droits, & reprend ſa Juſtice & ſa féodalité ſur ſes anciens Sujets & Vaſſaux, nonobſtant qu'ils euſſent obéi pendant un très-longtems au Seigneur ſupérieur par Dépié de Fief ; car la réintégration des Fiefs ſe fait par la Conſolidation, nonobſtant les titres & la poſſeſſion contraires du Seigneur ſupérieur, ſuivant la diſpoſition de nos Coutumes dans les articles ci-deſſus.

La difficulté eſt de ſçavoir, ſi pour opérer cet effet & rétablir un Fief dépiécé, il faut réunir & conſolider toutes les parties aliénées, ou s'il ſuffit de réunir juſqu'à concurrence des deux tiers.

Il ſemble que Chopin, ſur notre Coutume, tit. *du Dépié de Fief*, nomb. 14. ſoit d'avis qu'il faut réunir le tout, Mingon, ſur l'art.

l'art. 205. & Paulmier ſur l'art. 202. de notre Coutume, ſont de même ſentiment, par la raiſon qu'il faut plus pour rétablir un Fief dépiécé, qu'il ne faut pour le conſerver.

Au contraire, on peut dire que, ſelon Dumoulin, dans ſa note ſur notre art. 205. il ſuffit de réunir les deux tiers ; car quoique cette note ſoit embarraſſée & obſcure, ces termes, *Jam habet ultrà beſſem*, ſuppoſent que dans l'eſpece par lui rapportée, il n'y avoit réunion que des deux tiers, ou quelque choſe au-delà, & non du tout cependant, & il décide qu'il y a réintégration du Fief.

M. du Pineau, ſur l'art. 205. aux mots, *dès-lors que la choſe ſera retournée*, eſt de ce dernier avis, & ajoute même qu'il n'eſt pas néceſſaire de réunir préciſément les choſes aliénées, & qui avoient donné lieu au Dépié ; mais qu'il ſuffit de réunir d'autres parties qui ſont ſubrogées en la place de celle-ci, & d'avoir *avenant*, c'eſt-à-dire, les deux tiers.

Pour concilier ces divers avis, je ferois les diſtinctions ſuivantes. Premiere eſpece. Si un Seigneur de Fief a vendu tout ſon domaine par pluſieurs & divers Contrats ſans en rien retenir, il y a Dépié & dévolution de ſes Sujets & Vaſſaux au profit du Suzerain.

Dans la ſuite il a racheté les deux tiers de ſon Domaine, & prétend par-là avoir rétabli & réconſolidé ſon Fief ; je crois qu'il eſt mal fondé en cette prétention, parce que la Réunion ſuppoſe que le Seigneur aliénateur avoit retenu partie de ſon Fief, à laquelle la Réunion peut être faite.

En l'eſpece ci-deſſus, c'eſt acquiſition ſimple, non pas Réunion, c'eſt l'hypothèſe propoſée par Chopin, à l'endroit ci-deſſus, & il faut y renfermer ſa déciſion, ſuivant l'interprétation qu'y donne M. du Pineau, ſur notre art. 205. aux mots, *avec le lieu d'où elle eſt partie.*

Seconde eſpece. Si le même Seigneur de Fief avoit aliéné plus du tiers de ſa Terre, en retenant néanmoins une partie en fonds avec foi & hommage, ou devoir ſur les parties aliénées, il y a véritablement Dépié, parce qu'il y a aliénation de plus du tiers.

Mais ſi dans la ſuite il réunit quelques-unes des parties aliénées, tellement que ſes nouvelles acquiſitions jointes avec ce qu'il avoit retenu, faſſent plus des deux tiers du total, j'eſtime qu'en ce cas il a rétabli ſon Fief, & peut rentrer dans

toute ſa féodalité & vendiquer ſes Sujets & Vaſſaux dévolus au Suzerain, parce qu'alors il a *avenant*, c'eſt-à-dire, les deux tiers ; ce qui ſuffit, ſuivant les articles 211. de notre Coutume, & 226. du Maine, qui peuvent ſervir d'interprétation aux art. 205. d'Anjou, & 222. du Maine.

Troiſiéme eſpece. Le Seigneur de Fief a aliéné moins du tiers de ſon Fief, mais ſans retenir foi & hommage ou devoir ſur les choſes aliénées: nous avons dit ci-deſſus, qu'en ce cas il n'y a point de Dépié, ni dévolution au Suzerain, que le Seigneur aliénateur ſera ſeulement privé da la féodalité ſur la choſe aliénée, qui relevera, comme auparavant, du Seigneur ſupérieur.

Quatriéme eſpéce. Le Seigneur de Fief aliéne plus du tiers de ſon Fief, ſans retention de foi & hommage ou devoir ſur les choſes aliénées ; en ce cas, il y a Dépié & dévolution au Suzerain de la Seigneurie, Juſtice & féodalité, parce que l'aliénation excéde le tiers. Dans la ſuite il réunit quelques parties des choſes aliénées, leſquelles jointes avec ce qu'il avoit réſervé, font plus de deux tiers.

La difficulté eſt grande, ſi cette Réunion ſuffira pour rétablir le Fief, & faire ceſſer le Dépié, parce qu'il reſtera toujours une partie dont il ne pourra reprendre la féodalité ; ſçavoir, celle qui demeurera aliénée ſans rétention de foi & hommage ou devoir, ce qui fournira au Suzerain occaſion de dire que ledit Seigneur ne pouvant réintégrer ſon Fief dans tout ſon entier, il ne peut rentrer dans la féodalité de ſes anciens Vaſſaux & Sujets, dont la dévolution a été faite ; pluſieurs prétendent que dans ce cas il faut réunir le total pour faire ceſſer le Dépié.

Mais comme la réintégration des Fiefs eſt favorable, ſuivant l'expreſſion de nos Coutumes, j'eſtime que même dans ce cas le Seigneur ayant réuni les deux tiers, rentrera dans tous ſes droits de Seigneurie, de féodalité & de Juſtice, ſur ſes anciens Vaſſaux & Sujets, laiſſant au Suzerain la Seigneurie directe de la partie qui reſtera aliénée, ſans rétention de foi & hommage ou devoir.

Nous avons dit que la Réunion ſe fait de plein droit, ce qui eſt vrai ; mais elle peut être empêchée par une déclaration contraire de l'acquéreur.

La Coutume de Paris, en l'art. 53. en contient une diſpoſi-

tion expreſſe dans l'eſpece d'un Seigneur de Fief, qui acquérant la cenſive qui releve de lui, déclare expreſſément qu'il entend que la choſe par lui acquiſe demeure en roture.

L'effet de cette déclaration eſt double, elle empêche premierement, que la choſe acquiſe ne ſoit incorporée au Fief; ſecondement, qu'elle ne devienne féodale; au contraire elle conſerve ſon ancienne qualité de cenſive comme un membre diſtinct & ſéparé du Fief.

Les conſéquences qui en réſultent, ſont 1°. qu'elle ſera partagée dans la ſucceſſion de l'Acquéreur, & de ſes deſcendans comme cenſive.

2°. Que dans les diverſes mutations ou ouverture de Fief, le Seigneur ſuzerain ne prendra rien dans la cenſive poſſédée par la même perſonne.

3°. Que le Vaſſal peut vendre & aliéner cette cenſive ſans commettre Dépié.

Cette déclaration doit être faite dans l'inſtant même, car la Réunion ſe faiſant de plein droit, il faut la prévenir avant qu'elle ſoit conſommée par une déclaration contraire. Si cette déclaration étoit faite après coup & après quelqu'intervalle de tems, elle ſeroit inutile, & n'auroit point d'effet. Cela a été ainſi jugé par les anciens & nouveaux Arrêts rapportés par les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 53.

Enſorte que ſi l'acquiſition de la cenſive par le Seigneur de Fief ſe fait par Contrat, il faut que la déclaration ci-deſſus ſoit inſérée dans le Contrat même. Il ne ſeroit plus tems de la faire après que le Contrat eſt parfait.

Si elle ſe fait par voie de ſucceſſion, la déclaration doit être faite dans le premier acte, portant addition d'hérédité, ou dumoins par l'acte d'option, & choiſie du partage.

Par rapport aux Femmes en la perſonne deſquelles cette Réunion ſe feroit par l'acceptation de la Communauté, il leur ſuffit de faire cette déclaration par l'acte de partage de la Communauté: cette déclaration faite en tems convenable, produit un effet perpétuel dans la famille de celui qui l'a faite, c'eſt-à-dire, que cet héritage dont on a empêché la Réunion par cette déclaration, ſera à perpétuité réputé cenſif & partagé comme tel entre les deſcendans de l'Acquéreur, nonobſtant que la déclaration n'ait point été réitérée par les héritiers.

Il eſt vrai que la queſtion en ayant été mue dans la famille

de Meſſieurs de Meaupou, fut décidée au contraire par Arrêt du Parlement de Rouen de 1639. mais y ayant eu propoſition d'erreur contre cet Arrêt, les Parties tranſigerent : & tous les Auteurs qui ont écrit depuis ne ſe ſont point arrêtés à la déciſion de cet Arrêt, & ont ſuivi l'Enquête faite au Châtelet entre les mêmes Parties qu'ils diſent être conforme à l'uſage, ſelon laquelle la déclaration faite par le pere de famille doit avoir un effet perpétuel ; quoiqu'il ſoit en la faculté des héritiers d'en faire une contraire, qui produiroit la Réunion pour l'avenir. Cet Arrêt eſt rapporté par Brodeau & Ricard ſur la Coutume de Paris, art. 53.

Des principes ci-deſſus établis, il s'enſuit que lorſque le Seigneur de Fief acquérant une cenſive dans ſa mouvance, ou le propriétaire d'une cenſive acquérant le Fief d'où il releve, font une déclaration pour empêcher la Réunion, il ſe fait dans leurs perſonnes un concours de deux qualités qui ſemblent incompatibles, la même perſonne étant enſemble Seigneur & Sujet de lui-même.

Cependant cette eſpéce d'incompatibilité étant autoriſée par la Coutume de Paris & par l'uſage, eſt tolérée, & dans les aveux que cette perſonne rendra à ſon Seigneur ſupérieur, il pourra ſe mettre au nombre de ſes propres Sujets pour raiſon de la cenſive non réunie ; ou déclarer valablementqu'il la tient de ſon Fief ſans réunion ſous tels & tels devoirs, ce que le Suzerain ne peut empêcher.

Cette prétendue incompatibilité ne ſubſiſte que dans l'idée, parce que le Seigneur qui tient une cenſive déſunie & diſtincte de ſon Fief, en conſerve à la vérité la mouvance ; mais l'exercice en eſt ſuſpendu, quoique le droit ſubſiſte. Chaque année il ſe fait en ſa perſonne confuſion des redevances & preſtations annuelles. Les ſervitudes & obéiſſances demeurent en ſuſpens.

On a douté ſi la même choſe doit avoir lieu lorſque le propriétaire du Fief ſervant acquiert le Fief dominant, ou que le propriétaire du Fief dominant acquiert le Fief ſervant ; & ſi dans ces cas une déclaration, pour empêcher la Réunion, conſerve à l'Acquéreur la mouvance du Fief ſervant, enſorte qu'il demeure Vaſſal de lui-même.

Brodeau, ſur l'art. 53. de la Coutume de Paris, n. 16, dit que cette déclaration empêche à la vérité l'union du Fief

ſervant & du fief dominant ; mais que nonobſtant cela le tout relevera du Suzerain, & que le fief ſervant qui étoit auparavant ſon arriere-Fief, relevera de lui directement & en plein Fief, de même que le Fief dominant, parce qu'il ne peut concevoir ou ſouffrir dans une même perſonne le concours des deux qualités de Seigneur & de Vaſſal, qu'il eſtime incompatibles.

L'opinion de cet Auteur n'a pas été ſuivie, l'uſage eſt contraire dans l'eſpece ci-deſſus ; l'Acquéreur tiendra du Suzerain le Fief dominant ſeulement, & poſſédera le Fief ſervant, comme ſon arriere-Fief.

Autrement pour éviter l'incompatibilité prétendue par Brodeau, on tomberoit dans une autre abſurdité plus grande qui feroit que l'Acquéreur poſſéderoit le Fief & l'arriere-Fief ſéparément & diſtinctement ſans avoir la mouvance de l'arriere-Fief, ce qui implique contradiction. L'inconvénient remarqué par Brodeau, ſuppoſé qu'il y en ait, eſt autoriſé par la Loi, & celui dans lequel il tombe pour éviter le premier, ne l'eſt pas.

Tout l'avantage que le Seigneur ſupérieur ou ſuzerain peut tirer de cela eſt, que lorſque le Fief de ſon Vaſſal ſera ouvert faute d'homme, il pourra ſaiſir en même tems le Fief & l'arriere-Fief, ſuivant la diſpoſition de l'art. 54 de la Coutume de Paris, qui ſert de Droit commun dans le Royaume, portant que le Seigneur qui ſaiſit féodalement le Fief, peut auſſi ſaiſir les arriere-Fiefs ouverts.

Car dans l'eſpece ci-deſſus on ne peut pas feindre raiſonnablement que le Vaſſal ſe ſoit inveſti de ſon arriere-Fief, pendant que lui-même n'eſt pas inveſti de ſon Fief par ſon Seigneur, & qu'il eſt dans la déſobéiſſance.

La plus grande difficulté ſur cette matiere eſt de ſçavoir ſi dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il eſt permis d'empêcher les Réunions par des déclarations contraires.

Pour raiſon de douter, on dit que par les articles 207 & 209. d'Anjou, 222 & 224. du Maine, la Réunion ſe fait de plein droit ; que ces Coutumes ne propoſent point de moyens de l'empêcher, & que la diſpoſition de la Coutume de Paris, en l'art. 53. doit être renfermée dans ſon territoire.

Cependant il faut tenir au contraire, que ces déclarations doivent produire en ces Provinces les mêmes effets que nous

venons d'expliquer, qu'elles ſont permiſes & autoriſées; c'eſt un des cas où l'on peut dire que la diſpoſition de l'homme fait ceſſer la diſpoſition de la Loi.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine établiſſent, ſelon le Droit commun la Réunion de plein droit; mais elles ne défendent point d'empêcher cette Réunion par une déclaration contraire ſelon le même droit commun : ce qui n'eſt pas défendu par une Coutume, eſt réputé permis quand il eſt conforme au Droit commun, joint qu'il eſt de l'utilité publique d'admettre l'uſage de ces déclarations pour conſerver l'égalité entre les deſcendans Coutumiers, & pour la facilité du commerce des choſes dont on empêche la Réunion. Tel eſt l'avis de nos meilleurs Interprêtes, de Chopin ſur l'art. 6. de notre Coutume, nomb. 9. de M. du Pineau qui s'en eſt expliqué, & en a apporté les raiſons en trois endroits de ſes Ouvrages, en ſes obſervations ſur l'art. 202. en ſon Commentaire ſur l'art. 205. aux mots, *& bien favorable choſe*; & dans ſon Traité ſur les Controverſes de Dumoulin & d'Argentré, chap. 40. & nous pouvons dire que l'uſage y eſt conforme.

Il y a une deuxiéme exception à la maxime ci-deſſus, que la Réunion ſe fait de plein droit; ſçavoir, qu'elle ne ſe fait point de plein droit au préjudice d'un Seigneur qui eſt dans une juſte ignorance que les choſes par lui acquiſes relevent de lui, ou pour raiſon d'un tel Fief; car pour opérer la conſolidation, il faut du moins un conſentement tacite : on ne ſçauroit le préſumer où il y a erreur & juſte cauſe d'ignorance. 2°. L'erreur de fait ne doit nuire à perſonne. 3°. Le Dépié de Fief qui eſt ſouvent une ſuite de cette Réunion, & la plus ordinaire cauſe qui puiſſe donner ſujet au Seigneur contre lequel on allégue de s'en défendre, eſt une eſpece de peine qui ne peut être raiſonnablement appliquée qu'à ceux qui ſont en faute. Telle eſt l'opinion de Dumoulin ſur l'art. 66. de la Coutume de Blois, que M. du Pineau a ſuivie dans ſon Commentaire, ſur l'art. 207. de notre Coutume, aux mots, *accroiſſe par Acquêt*; ſur quoi il eſt bon de remarquer que les termes Latins par leſquels commence cette note, ſont de M. du Pineau. Le Traducteur les a laiſſés en cette Langue par inadvertence, les croyant de Dumoulin, qui eſt cité enſuite. Il eſt vrai que Dumoulin ſur ledit art. 66. de Blois, s'explique à peu près dans le même ſens, mais en termes différens, ce qui fait comprendre que ces termes latins, *ſed & ex-*

preſſione ceſſante non fiet unio, ſi ignoranti Domino res ſerviens tradatur, ſont de M. du Pineau, & contiennent ſon ſentiment, quoique conforme à celui de Dumoulin. Nous avons ſuivi le meme avis, M. le Préſident Gohin & moi, par Sent. arbitrale rendue entre M. Michel le Peletier, Evêque d'Angers, & Meſſire Henri Sanſon de l'Orchere, le 11. Avril 1702. & nous avons jugé que ledit ſieur de l'Orchere avoit pu aliéner ſans Dépié de Fief, les choſes par lui acquiſes dans ſon Fief relevant de M. l'Evêque, quoiqu'elles excédaſſent le tiers du Domaine, parce qu'il avoit eu de juſtes cauſes de croire qu'elles ne relevoient pas dudit Fief, mais d'un autre plus ample dont il rapportoit quelques titres, ſuppoſant avec les Auteurs ci-deſſus, qu'à cauſe de l'erreur & de la juſte ignorance, il n'y avoit point eu de conſolidation.

SECTION II.

De la Réunion faite par Mariage ou pendant le Mariage.

IL faut bien diſtinguer ces deux cas qui ſont très-différens. La Réunion ſe fait par Mariage, quand, par exemple, le mari Seigneur du Fief dominant épouſe une femme Dame du Fief ſervant, ou qui tient un héritage roturier relevant du Fief ou Cenſive du mari: ou bien dans l'eſpece renverſée, lorſque le mari poſſeſſeur du Fief ſervant ou d'une roture épouſe une femme Dame du Fief dominant, & qu'il y a communauté de biens entr'eux; en ce cas il ſe fait une eſpece de Réunion en la perſonne du mari; car le mari doit faire la foi & hommage des Fiefs de ſa femme, art. 36. de Paris, art. 96 & 102. d'Anjou, 109 & 115 du Maine; comme auſſi le mari peut recevoir les foi & hommage des Vaſſaux de ſa femme, ſuivant le Droit commun: d'où il s'enſuit que le mari ne pouvant faire à lui-même la foi & hommage qu'il doit comme mari & du chef de ſa femme aux Fiefs qu'il poſſéde, ni celle qu'il doit de ſon chef comme Vaſſal aux Fiefs poſſédés par ſa femme, il ſe fait une Réunion, ſuivant les termes des art. 207. d'Anjou, 222. du Maine.

Mais on peut dire, à proprement parler, que ce n'eſt qu'une image de Réunion ou une Réunion fictice, & qu'il n'y en a point de véritable, parce que la propriété du Fief ſervant & celle du Fief dominant, la propriété de la roture ou cenſive

& de celle du Fief dont elle releve ſont en différentes mains.

Auſſi cette Réunion, telle qu'elle ſoit, n'eſt ni perpétuelle ni incommutable, & ceſſe par la diſſolution du Mariage ou de la communauté de biens qui y a donné lieu, de quelque maniere que cette diſſolution arrive, par mort, par ſéparation de corps & de biens, ou par la ſimple ſéparation de biens, pourvu que la femme ſoit dégagée de l'autorité maritale; après quoi les choſes reprennent leur premiere qualité & leur premiere nature, ſans qu'il reſte aucun effet de la Réunion précédente; ce qu'il faut limiter au cas que les conjoints décédent ſans enfans communs de leur mariage, nonobſtant qu'ils en laiſſent de mariages précédens; car les enfans de divers lits n'ont rien de commun à cet égard, ceux de l'un des deux étant étrangers par rapport aux propres de l'autre.

Mais s'il y a des enfans communs de ce Mariage, héritiers de leurs pere & mere, peut-on dire que la Réunion ait ceſſé par la diſſolution du mariage ou de la Communauté? Il ſemble qu'il faille tenir l'affirmative, parce que ladite union n'ayant pour cauſe que le mariage & la communauté qui en réſulte, on peut conclure que la cauſe ceſſant, l'effet ceſſe auſſi; & que par conſéquent, quoique les enfans ſoient également héritiers de leurs pere & mere, cependant, juſqu'au partage, la choſe eſt en ſuſpens.

Ce ſont deux ſucceſſions diſtinctes & indépendantes l'une de l'autre, dont il ne ſe fait point de confuſion pour les droits réels & immobiliaires pendant qu'ils ſont indivis, afin de garder la diſtinction des deux hérédités, paternelle & maternelle.

De-là il ſemble qu'on puiſſe inférer que les enfans trouvant dans la ſucceſſion de leur mere, par exemple, le Fief ſervant, & dans celle du pere le Fief dominant, ne ſont pas obligés de les regarder & les partager comme un ſeul & unique corps de Fief; mais que partageant la ſucceſſion de la mere, ils pourront diviſer le Fief ſervant des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage ou de devoirs ſur le tiers; & partageant la ſucceſſion du pere dans laquelle ils trouveront le Fief dominant, ils en pourront faire la même diviſion, & ſous les mêmes conditions, ſans que le Seigneur ſuzerain puiſſe prétendre qu'il y ait Dépié de Fief, quoiqu'il arrive que par ces fractions il y ait des cohéritiers qui poſſédent plus du tiers du total pris enſemble, & que tous ne relevent pas immédiatement

de celui qui poſſéde les deux tiers du Fief dominant.

Il ſemble encore que des mêmes principes on puiſſe tirer une ſeconde conſéquence ; ſçavoir, que les enfans trouvant dans la ſucceſſion de la mere une cenſive, & dans celle du pere le Fief, d'où releve cette cenſive, ils peuvent diviſer la cenſive comme cenſive, & le Fief comme Fief, & comme deux corps diſtincts & de diverſe nature.

Nonobſtant ces raiſons qui ſont puiſſantes, nous croyons qu'il faut tenir que dans l'eſpece propoſée, la réunion faite par mariage ſubſiſte entre les enfans communs du mari & de la femme, & qu'ils doivent partager le Fief ſervant & le Fief dominant comme réunis & comme ne faiſant plus qu'un même Fief; & que dans la ſeconde eſpece la cenſive venue de la mere ayant été conſolidée au Fief procédé du pere, le tout ne compoſe plus qu'un même corps de Fief, & que par conſéquent ils ne peuvent plus diviſer le total autrement que des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur le tiers, ſans néanmoins que l'aîné puiſſe prendre dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine aucun avantage ou droit d'aîneſſe ſur la Cenſive procédant du côté de la mere, quoique devenue féodale par les raiſons expliquées dans la Section précédente.

Je fonde mon opinion ſur trois raiſons déciſives. La premiere, eſt la diſpoſition préciſe de notre Coutume d'Anjou en l'art. 207. & de celle du Maine en l'art. 222. qui portent en termes formels que la réunion qui ſe fait par mariage ne ceſſe qu'en cas que les mariés décédent ſans hoirs de leur chair ; d'où il faut conclure à ſens contraire, que lorſqu'il y a des enfans communs de l'un & de l'autre, la conſolidation ſubſiſte, parce qu'ils réuniſſent dans leurs perſonnes les droits de leurs pere & mere. La ſeconde raiſon eſt, que de l'opinion contraire il en naîtroit des inconvéniens conſidérables, principalement en ce que par les diverſes fractions du Fief ſervant & du Fief dominant entre divers cohéritiers, il arriveroit qu'ils ſeroient reſpectivement Seigneurs & Vaſſaux les uns des autres, ce qui eſt contre la régle des Fiefs, & la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou en l'art. 287. & de celle du Maine en l'art. 303. La troiſiéme raiſon eſt, que les enfans héritiers de leurs pere & mere confondent en eux les droits de l'une & de l'autre hérédité, & collectivement pris, ſe trouvent au même tems Seigneurs & Vaſſaux. C'eſt du concours de ces deux qualités incompati-

bles que naît la réunion. Les partages ne ſont pas adjudicatifs, mais ſeulement déclaratifs des droits des héritiers dont ils ſont ſaiſis dès le jour du décès de leurs pere & mere. La réunion ſe fait par l'acceptation ou échéance des deux ſucceſſions, & non par l'avénement des partages; enſorte que la réunion étant faite avant le partage, on doit par les partages diviſer ces deux Fiefs ſervant & dominant comme réunis, & non comme deux Fiefs diſtincts & ſéparés.

Si retenant toujours la même eſpece, nous ſuppoſons que le mari & la femme n'ont laiſſé qu'un fils unique héritier de l'un & de l'autre, les raiſons de douter ceſſent, & en ce cas ſans difficulté il ſe fait Conſolidation dans ſa perſonne, non-ſeulement parce que celle qui s'étoit faite par le mariage continue dans le Fief, mais encore parce qu'il ſe fait en lui une nouvelle réunion par voie de ſucceſſion, par la poſſeſſion commune du Fief ſervant & du Fief dominant, & par le concours des deux qualités incompatibles du Seigneur & du Vaſſal, ſelon les raiſons expliquées en la précédente Section.

La réunion qui ſe fait par mariage, ceſſe en deux cas, ſuivant la diſpoſition des mêmes art. 207. d'Anjou, & 222. du Maine. Le premier, comme il a été dit, lorſque les conjoints décédent ſans hoirs de leur chair, ſelon l'expreſſion deſdits articles. Le ſecond, lorſque leur ligne ou lignage vient à défaillir, c'eſt-à-dire, lorſque la ligne directe commune du mari & de la femme vient à manquer par la mort de leurs enfans ou petits-enfans.

Car alors les biens du mari & de la femme qui ont été confondus dans la perſonne de leurs deſcendans ſe diviſent entre les collatéraux, & la confuſion ceſſe par le retour des propres de l'un & de l'autre dans les lignes différentes d'où ils ſont partis; en ce cas chaque choſe reprend ſa premiere qualité & ſa premiere nature.

Enſorte que, par exemple, ce qui compoſoit le Fief ſervant procédé du côté de la mere, retourne aux collatéraux maternels dans la même qualité du Fief ſervant, & à condition de relever du Fief dominant procédé du pere, & qui retourne aux collatéraux paternels avec le même titre.

Sans que par cette déſunion du Fief ſervant & du Fief dominant, le Seigneur ſuzerain puiſſe prétendre qu'il ſe ſoit fait aucun Dépié de Fief; de même, ſi du côté de la mere il y avoit

des rotures qui fuſſent devenues féodales par la réunion au Fief venu du côté du pere, ſi-tôt que cette réunion ou Conſolidation ceſſe par la défaillance de la ligne directe, ces rotures reprennent leur premiere qualité dans la perſonne des héritiers collatéraux maternels, qui les tiendront cenſivement du Fief retourné aux héritiers collatéraux paternels. Cette réverſion à la qualité originaire & primordiale ſe fait de plein droit ſans nouvelle inféodation ou nouvel accenſement, ce qui réſulte de la diſpoſition des mêmes articles 207. d'Anjou, & 222. du Maine.

Pour les réunions qui ſe font pendant le mariage, il y a pluſieurs difficultés qu'on ne peut bien nettement expliquer qu'en diſtinguant les diverſes eſpeces qui peuvent arriver.

La premiere, ſi le mari acquiert un Fief pendant la communauté, & qu'enſuite il achéte des héritages cenſifs relevans du même Fief, il s'en fait Réunion de plein droit, ſans que le conſentement de la femme ſoit néceſſaire pour cet effet, ni qu'elle puiſſe l'empêcher même en acceptant la communauté.

Cette réunion ſe fait malgré la femme en vertu de l'autorité du mari qui eſt le maître de la communauté, & dont la femme ne peut contredire la conduite dans l'adminiſtration de la communauté.

Il en ſeroit de même, ſi le mari ayant commencé par acquérir des cenſives, acquiert enſuite le Fief dont elles relévent, la raiſon eſt égale.

Mais dans l'une & l'autre eſpece, le mari peut empêcher cette Réunion par une déclaratiion contraire. Tous les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 53. conviennent de cette déciſion qui doit être reçue dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine qui n'ont rien de contraire ; les autres eſpéces ſont plus controverſées.

La ſeconde, ſi le mari qui a le Fief en propre, acquiert pendant la communauté des cenſives qui en relevent, il s'en fait une réunion de plein droit, & pour le tout dans deux cas, ceſſant la déclaration contraire, ce qu'il faut toujours ſous-entendre. Le premier, ſi la femme renonce à la communauté, parce que le tout en ce cas appartient au mari ou à ſes héritiers. Le ſecond, en cas d'acceptation de la communauté, ſi par l'événement du partage les cenſives acquiſes demeurent dans le lot du mari ou de ſes héritiers. Il y a même raiſon : mais ſi leſdites cenſives ſont partagées par moitié, ainſi que chacune des par-

ties y eſt fondée, la difficulté eſt de ſçavoir, ſi la part de la femme dans ces cenſives eſt devenue féodale par la Réunion. Dans la Coutume de Paris, les opinions ſont partagées. Brodeau, ſur l'art. 53. n. 25. & Dupleſſis tiennent l'affirmative; Tronçon, Labbé & Ferriere tiennent la négative.

Nos Coutumes d'Anjou, art. 284. & du Maine, art. 300. propoſent un expédient qui léve le doute, ſçavoir qu'en ce cas le mari ou ſes héritiers peuvent par une eſpece de retrait de *mi-denier* retenir les choſes acquiſes, en rendant à la femme ou à ſes héritiers la moitié du prix de l'acquiſition; & il eſt certain qu'alors tout l'acquêt eſt conſolidé au Fief, ſuivant l'expreſſion des mêmes Coutumes, d'où il réſulte qu'il devient féodal.

Mais ceſſant le rembourſement dans l'an de la diſſolution de la communauté, la difficulté demeure, ſi la part de la femme eſt devenue féodale ou non.

Mon avis particulier eſt qu'elle demeure cenſive, & qu'il n'y en a jamais eu de réunion, ce que je fonde ſur deux raiſons.

La premiere, que le droit de la femme dans les conquêts, en cas d'acceptation de la communauté, a un effet rétroactif, & qu'elle eſt réputée y avoir eu ſa part à l'inſtant de l'acquiſition, ce qui a empêché qu'il ne ſe ſoit fait réunion de ſa moitié avec le Fief du mari, n'y ayant point eu de concours de la propriété de l'un & de l'autre dans la même perſonne.

La ſeconde, que nos Coutumes d'Anjou & du Maine dans les articles ci-deſſus cités, diſent que l'acquêt eſt conſolidé, ſuppoſé le rembourſement du mi-denier. Il faut en inférer à ſens contraire, que ceſſant ce rembourſement qui eſt regardé comme la cauſe de la conſolidation, la réunion ceſſe auſſi, & que la moitié de l'acquêt appartenant à la femme comme commune, lui demeure dans la qualité qu'il étoit au tems de l'acquiſition, en payant par elle la moitié du cens & des autres charges foncieres.

Pour la moitié appartenant au mari ou à ſes héritiers, il n'y a pas de doute qu'elle eſt réunie au Fief, & devenue féodale.

Troiſiéme eſpece. Si renverſant la derniere nous ſuppoſons que le mari qui a une cenſive en propre, acquiert pendant le mariage le Fief d'où elle releve, & que la femme accepte la communauté, la cenſive du mari eſt-elle réunie pour le tout, ou ſeulement pour moitié? Dans la Coutume de Paris, les avis ſont partagés.

Ricard, Auzanet, Ferriere ſont d'avis que la Réunion ne ſe fait que pour moitié. Brodeau, ſur l'art. 53. de la Coutume de Paris, n. 27. Charondas & Dupleſſis ſur la même Coutume, Bacquet des droits de Juſtice, ch. 14. n. 15. tiennent qu'elle ſe fait pour le tout. L'Arrêt de Bragelonne du 22 Février 1601. rapporté par M. Louet, lett. *F.* chap. 5. expliqué par Brodeau *ibidem*, autoriſe ce dernier avis, que je crois qu'il faut ſuivre dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Car outre les raiſons rapportées par les Auteurs ci-deſſus, qui conviennent à nos Coutumes, ainſi qu'à celle de Paris, nous en avons de particulieres dans celles d'Anjou & du Maine.

La premiere ſe tire par conſéquent de l'art. 207. d'Anjou, & 222. du Maine; car il y a bien plus de raiſon d'introduire la Réunion dans cette eſpece, que dans celle qui ſe fait par mariage, ſuivant ledit article. La ſeconde eſt que la principale raiſon des Auteurs qui veulent qu'à Paris la Réunion dans l'eſpece ci-deſſus ne ſe faſſe que pour moitié, eſt afin de déſintéreſſer la femme, & que ſa part dans la communauté ne ſoit pas moindre que celle du mari; c'eſt-à-dire, que la femme qu'on ſuppoſe Dame & propriétaire de la moitié du Fief acquis, ne ſoit pas privée de la mouvance de la moitié de la cenſive du mari, ce qui arriveroit néanmoins ſi elle étoit devenue féodale pour le tout.

Or, cette raiſon n'a point d'application dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où le Fief acquis pendant la communauté ne peut jamais être partagé par moitié, ſi ce n'eſt avec Dépié de Fief, auquel cas la femme ſeroit non-ſeulement privée de la mouvance de la moitié de la cenſive du mari, mais encore de toutes les autres mouvances qui ſeroient dévolues au Suzerain par Dépié de Fief, & de quelqu'autre maniere que le partage du Fief acquis ſe faſſe, la femme, ni ſes héritiers n'ont aucun intérêt d'empêcher cette Réunion, laquelle par conſéquent doit avoir lieu pour le tout.

Cette vérité, que la femme n'eſt point intéreſſée dans cette Réunion, ſe peut reconnoître en parcourant les diverſes manieres dans leſquelles le Fief acquis pendant la communauté peut être diviſé ſans Dépié, aux termes de nos Coutumes.

Il n'y a qu'un cas auquel on peut ſoutenir que la Réunion n'auroit pas lieu, ni pour le tout, ni pour partie dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſi nous ſuppoſons que par l'événe-

ment du partage de la communauté le Fief acquis eſt demeuré pour le tout au lot de la femme, le mari ou ſes héritiers ayant eu d'autres acquêts de la même communauté pour équivalent.

En ce cas on peut dire qu'il n'y a point eu de Réunion, & que la cenſive du mari demeure dans ſa qualité naturelle & primordiale, relevant cenſivement du Fief de la femme.

La raiſon eſt, qu'en ce cas, la femme eſt préſumée avoir été Dame & propriétaire du Fief dès le moment de l'acquiſition qui en a été faite, & le mari eſt cenſé n'y avoir jamais eu aucune part, parce que tout partage eſt déclaratif, non adjudicatif, eſt réductif & rétroactif; enſorte que chacun des copartageans eſt préſumé n'avoir jamais été ſaiſi & propriétaire que de ce qui eſt échu en ſon lot.

Quatrieme eſpece. Quand le Fief appartient à la femme, & que le mari pendant la communauté acquiert une Cenſive qui en releve, il faut diſtinguer ſi la femme renonce à la communauté, il ne ſe fait point de Réunion ni de Converſion de la Cenſive en Fief, parce que la Cenſive & le Fief ſe trouvent & ſont réputés avoir toujours été en différentes mains; ſçavoir, le Fief en celles de la femme, la Cenſive en celles du mari ou de ſes héritiers.

Si la femme accepte la communauté, & que par l'événement des partages la femme ait la moitié de la cenſive acquiſe, il ſe fait réunion de ladite moitié au Fief, la moitié appartenant au mari ou à ſes héritiers demeurant dans ſa nature & dans ſa qualité primordiale.

Si par l'événement du partage de la communauté, toute la Cenſive échoit au lot de la femme, il ſe fait Réunion pour le tout; ſi ce n'eſt que dans ces deux derniers cas, la femme déclare ne vouloir réunir, laquelle déclaration la femme peut faire au tems de l'acceptation ou de partage de la communauté.

Si par l'iſſue du partage toute la Cenſive demeure au lot du mari, il ne ſe fait Réunion pour aucune partie, cela dépend donc de l'événement? Il ſe fait Réunion, lorſque le Fief & la cenſive ſe rencontrent en même main. Il ne ſe fait point de réunion du tout ou de la partie qui échoit qui n'eſt point au mari Seigneur de Fief.

Je ne vois point en cela de différence entre la Coutume de Paris, & nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſi ce n'eſt que dans ces dernieres la femme ou ſes héritiers ont la liberté de retenir toute la Cenſive, en rendant au mari ou à ſes héritiers la

moitié du prix par une eſpece de retrait de mi-denier, ſuivant l'art. 284. d'Anjou, & 300. du Maine, auquel cas ladite Cenſive eſt pour le tout conſolidée au Fief.

Cinquieme eſpece. Lorſque le mari acquiert pendant le mariage un Fief d'où releve une Cenſive propre de la femme, il faut encore uſer de diſtinction. Si la femme renonce à la communauté, il ne ſe fait aucune Réunion. Si elle l'accepte par l'événement du partage de ſa communauté, que nous ſuppoſons être fait ſuivant les principes de nos Coutumes d'Anjou & du Maine pour empêcher le Dépié, il arrivera, ou que la femme aura dans ſon lot le Fief entier ou les deux tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur l'autre tiers; en ces deux cas, la cenſive eſt réunie & convertie au Fief.

Ou le Fief entier échoira au lot du mari, auquel cas il ne ſe fait aucune Réunion.

Ou le mari y aura les deux tiers avec rétention de devoir ſur le tiers reſtant à la femme; & en ce cas, nous eſtimons qu'il ne ſe fera point de Réunion, puiſque ce tiers ſera tenu cenſivement par la femme, ainſi que ſon ancienne Cenſive.

Si le mari a les deux tiers du Fief avec rétention de foi & hommage ſur le tiers reſté au lot de la femme, la queſtion eſt difficile, ſçavoir, s'il ſe fera Réunion ou non? & au cas qu'il s'en faſſe, ſi ce ſera pour le tout ou pour le tiers ſeulement?

Pour moi, je croirois volontiers que la déciſion en dépendroit des diverſes circonſtances.

Si les deux tiers du Fief reſtant au mari, avec toutes les mouvances & féodalités, & nommément celle de la femme: je penſe qu'on peut ſoutenir qu'en ce cas il ne ſe fait point de Réunion, puiſque la cenſive de la femme relevera du mari, & non du tiers du Fief qui eſt échu au lot de la femme; la Réunion ne ſe fait que par le concours des deux qualités de Seigneur & de Sujet dans une même perſonne, & que ce concours ne ſe rencontre point dans la femme.

Si au contraire on laiſſe à la femme le tiers du Fief, tant en domaine qu'en féodalités, ce que je crois qui ſe peut faire en partage, alors on préſumera, quand même on ne l'auroit pas exprimé, que la mouvance de la Cenſive de la femme ſera du nombre des féodalités qui lui ſont attribuées; & en ce cas il s'en fera Réunion par la raiſon du concours qui arrive en cette eſpece, s'il n'y a de la part de la femme déclaration contraire qu'elle peut faire, comme il a été dit au tems dudit partage.

Il faut finir ce Chapitre par deux obſervations importantes.

La premiere, eſt que ce que nous avons dit de la Réunion de la Cenſive au Fief, s'applique très-bien à la rencontre du Fief ſervant ou du Fief dominant, dont il ſe fait Réunion par le concours de l'un & de l'autre dans une même perſonne, en gardant les différences qui réſultent de la diverſité de la nature de ces deux choſes.

La ſeconde, eſt que dans les eſpeces mêmes où nous avons dit ci-deſſus qu'il ne ſe fait point de Réunion pour raiſon des acquêts faits pendant le mariage, s'il y a des enfans de ce mariage héritiers de leurs pere & mere, il ſe fait Réunion dans leurs perſonnes par le mélange des deux ſucceſſions, à moins qu'il n'y ait déclaration formelle au contraire par l'acte du partage ou autre ſtipulation qui empêche ladite Réunion.

SECTION III.

De la Réunion par Confiſcation ou par Commiſe.

LA Réunion ſe fait encore par Confiſcation & par Commiſe. La Confiſcation proprement priſe, ne ſe fait qu'en matiere criminelle, & appartient à la Juſtice plutôt qu'au Fief, c'eſt pourquoi nous remettrons à en parler, en traitant du Droit de Juſtice.

La Commiſe eſt une dévolution du Fief ſervant au profit du Seigneur dominant. Elle arrive ordinairement pour deux cauſes: pour Déſaveu, ou pour Félonie. Nous en traiterons ſéparément, afin d'y obſerver plus d'ordre.

SECTION IV.

Du Déſaveu.

LE Vaſſal qui déſavoue ſon Seigneur, perd ſon Fief qui eſt dévolu & conſolidé au Fief dominant. C'eſt une eſpece de déloyauté & d'ingratitude, & un délit féodal, qui prive le Vaſſal du Fief qu'il tenoit de la conceſſion de ſon Seigneur.

Cette peine eſt conforme à l'ancien uſage des Fiefs; elle peut être fondée ſur les textes de Droit, qui permettent de révoquer une donation pour cauſe d'ingratitude, & déclarent celui qui dénie malicieuſement poſſéder la choſe contentieuſe, déchû du droit qu'il y avoit.

On

On peut ajouter qu'en France elle dérive de la Loi Salique, ſuivant la remarque de nos anciens Chroniqueurs ; auſſi voyons-nous qu'elle eſt prononcée dans les Etabliſſemens de S. Louis, qui nous ont long-tems tenu lieu de Coutumes, & qu'on en a fait très-long-tems une régle de notre Droit François en ces termes *Qui Fief nie ou Fief rogne, Fief perd ;* ce qui a été confirmé par l'art. 43. de la Coutume de Paris.

Mais afin que le Déſaveu emporte Commiſe & perte de Fief, il faut 1°. qu'il ſoit ſérieux, fait de propos délibéré & avec connoiſſance de cauſe. C'eſt pourquoi il n'y a guères dans la pratique que celui qui eſt fait en jugement qui puiſſe produire cet effet, parce que le Déſaveu extrajudiciaire peut être excuſé de légéreté ou d'ignorance, & réparé par le repentir ; mais il n'importe ſi le Seigneur s'eſt pourvu par ſimple action ou par ſaiſie féodale, & dans l'un ou l'autre cas le Vaſſal qui déſavoue commet ſon Fief.

Le Vaſſal n'eſt pas auſſi reçu à demander communication des titres du Seigneur pour délibérer s'il doit avouer ou déſavouer. Il doit commencer par s'avouer Vaſſal pour avoir communication, ſuivant la diſpoſition de l'art. 44. de la Coutume de Paris, étendue aux autres Coutumes par les Arrêts de la Cour, & en celle d'Anjou par Arrêt du 23 Août 1607. rapporté par M. le Prêtre, Arrêts célébres du Parlement, pag. 67. de la derniere édition.

2°. Si le Déſaveu n'eſt que de partie du Fief, il ne donne pas lieu à la Commiſe de tout le Fief, mais ſeulement de la partie déniée, à plus forte raiſon le Déſaveu touchant un Fief n'emporte Commiſe que de ce Fief, & non des autres qui peuvent relever du même Seigneur.

Sur quoi il eſt bon de remarquer que notre Coutume d'Anjou, en l'art. 199. & celle du Maine en l'art. 214. propoſent un expédient pour ne pas perdre, par Déſaveu, les choſes omiſes dans un Aveu fourni au Seigneur ; c'eſt d'inſérer dans l'Aveu une proteſtation de ne rien omettre ſciemment ; elle eſt extraordinairement conçue en ces termes ou autres équivalens : *Le Vaſſal déclare avoir employé dans ſon Aveu tout ce qu'il croit & ſçait compoſer le Fief ſervant & relever du Seigneur, & n'avoir rien omis par dol & fraude, avec proteſtation que ſi dans la ſuite il vient à ſa connoiſſance qu'il poſſéde quelque autre choſe relevant dudit Seigneur, il en fera Aveu incontinent ;*

& nos Coutumes ajoutent qu'en affirmant par ſerment la vérité de cette proteſtation, le Vaſſal ne confiſquera point les choſes omiſes & relaiſſées, & en ſera quitte pour réformer ſon aveu & payer une amende.

3°. Le Déſaveu doit être de la mouvance, & non-ſeulement de la qualité & condition de la mouvance: celui ainſi qui avoue relever du Seigneur, mais prétend ne relever que cenſivement ce qui ſe trouve néanmoins hommagé, ou ſoutient ne devoir que la foi ſimple quoiqu'il la doive lige eſt exempt de la commiſe, & ne doit être puni que de la peine des téméraires plaideurs, par la condamnation des dépens, dommages & intérêts: c'eſt l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 43. de Paris, gl. 1. ſuivi par tous les autres Commentateurs, & par Chopin, ſur l'art. 6. de notre Coutume, n. 8.

4°. Il faut que le Déſaveu, pour emporter perte de Fief, ſoit de la choſe & de la perſonne en même-tems, c'eſt-à-dire, que le Vaſſal dénie relever d'un tel Fief, & d'un tel Seigneur; car s'il reconnoît relever d'un tel Fief, mais non pas d'un tel Seigneur, ce qui eſt proprement ſoutenir que le Fief dont on ſe reconnoît mouvant, n'appartient pas au Seigneur qu'on déſavoue, & eſt un Déſaveu de ſa perſonne ſeulement, ou s'il reconnoît relever d'un tel Seigneur mais non pas pour raiſon d'un tel Fief, ce qui eſt un Déſaveu de la choſe.

En ces deux cas, il n'y a point lieu à la commiſe, ſelon l'avis du même Dumoulin, à l'endroit ci-deſſus, ſuivi par tous les Docteurs feudiſtes.

Ainſi donc, pour donner lieu à la perte du Fief par le Déſaveu, il faut dénier la mouvance & ſupériorité du Seigneur propriétaire du Fief, en affirmant relever d'un autre Seigneur dont on n'eſt point vendiqué, ou ſeulement tenir en Franc-aleu.

Sur quoi il eſt bon de remarquer que celui qui eſt pourſuivi par un Seigneur, dont il prétend ne point relever, ne doit point hazarder le Déſaveu, mais il doit ſe faire vendiquer par celui dont il croit relever afin de former le combat de Fief, pendant lequel il n'eſt point tenu d'avouer ou déſavouer, juſqu'à la déciſion, & pour ſe faire recevoir par main Souveraine, ainſi qu'il a été dit ci-deſſus

Si le Vaſſal n'eſt point vendiqué par un autre Seigneur, il peut être forcé de s'expliquer nettement, d'avouer ou déſavouer.

S'il désavoue celui qui se trouve par l'événement être son véritable Seigneur, il tombe en commise.

S'il avoue celui qui ne l'est pas, ce qu'on appelle communément *faux aveu*, quelques Docteurs ont prétendu que le faux aveu équipole au Désaveu, & qu'en ce cas le Seigneur peut demander la commise, ce qui semble résulter de la disposition de quelques-unes de nos Coutumes, comme de celles de Sens, Auvergne & Nivernois.

Mais j'estime que dans la Coutume de Paris, ainsi que dans celles d'Anjou & du Maine, le faux aveu ne donne point lieu à la commise, lorsque le Vassal vendiqué par le vrai Seigneur ne le désavoue point, & offre de le reconnoître s'il est abandonné par celui à qui il avoit donné un faux aveu, dont il s'excuse pour cause d'erreur ou d'ignorance ; ou en cas de combat de Fief se fera recevoir par main Souveraine.

A l'égard de celui qui faussement allegue le Franc-aleu, il tombe en commise, parce que c'est un vrai Désaveu, suivant l'avis commun de nos Docteurs, même de Chopin sur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. *de la Commise & perte de Fief*, tit. 2. nomb. 1.

Il y a néanmoins des Docteurs qui tiennent le contraire ; les uns disent que celui qui a occasion de croire qu'il tient en Franc-aleu mérite d'être excusé ; les autres que pour se mettre à couvert de la peine du Désaveu, il suffit en alléguant le Franc-aleu de reconnoître que si l'héritage dont il s'agit n'étoit point en Franc-aleu, il releveroit de celui qui en demande la mouvance.

S'il y a lieu de douter sur cela, c'est principalement dans notre Coutume d'Anjou, où celui qui tient en Franc-aleu doit reconnoître la Jurisdiction de son Seigneur, & lui doit les lods & ventes ; le cas arrivant, suivant l'art. 140. d'où il semble qu'on puisse inférer que celui qui déclare en Anjou tenir en Franc-aleu, ne désavoue pas absolument.

5°. Celui qui désavouant son Seigneur déclare relever du Roi, n'est point sujet à la Commise, parce que le Roi est la vive source de toute féodalité, ce qui a même été étendu au cas où le Vassal soutient relever des Fiefs de la Couronne donnés en appanage aux Enfans de France ; mais si le Vassal abandonné par M. le Procureur Général ou par les Procureurs du Roi sur les lieux, persiste dans son Désaveu, il tombe en Commise, car il n'a plus d'excuse.

C'eſt une queſtion traitée problématiquement par les Docteurs, de ſçavoir ſi la Commiſe par le Déſaveu ſe fait de plein droit, ou ſeulement en vertu de Sentence. & ſi le Vaſſal peut ſe repentir & purger ſa faute avant la Sentence.

J'eſtime que le Déſaveu étant fait en jugement, le Droit de la Commiſe eſt acquis au Seigneur, quoiqu'il lui ſoit néceſſaire d'obtenir une Sentence pour faire déclarer la peine encourue & le Fief confiſqué, & que par conſéquent le Vaſſal rétracteroit inutilement ſon Déſaveu avant la Sentence, qui ne fait que confirmer la peine prononcée par la Loi & par l'uſage du Royaume.

Le Vaſſal qui étant ſaiſi féodalement, déſavoue ſon Seigneur, doit avoir main levée proviſoire pendant le procès; c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, art. 45. qui s'obſerve partout; mais s'il ſuccombe, il doit reſtituer les fruits du jour de la ſaiſie féodale, ou ſi l'inſtance a commencé de la part du Seigneur par une ſimple action, du jour que le Seigneur a conclu à la Commiſe pour cauſe de Déſaveu.

Le Déſaveu eſt un délit féodal & une injure faite au Seigneur; c'eſt pourquoi ſi le Seigneur ayant connoiſſance du Déſaveu de ſon Vaſſal, le laiſſe en paix & décéde ſans avoir formé la demande de la Commiſe, il eſt préſumé avoir remis l'injure qui lui avoit été faite; ſes héritiers n'en peuvent pourſuivre la vengeance, ni demander la Commiſe, à moins que le Vaſſal n'y donne lieu par un déſaveu nouveau, qui les regarde perſonnellement.

Par la même raiſon, le Déſaveu du Vaſſal qui eſt décédé avant l'inſtance de Commiſe intentée, ne peut être pourſuivi contre ſes héritiers, il faut ſuppoſer que ceux-ci ne perſiſtent pas dans le Déſaveu du Défunt. C'eſt la Doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, ſuivi par les autres Commentateurs de cette Coutume, & par Chopin ſur la nôtre, liv. 2. tit. *Des cas où ceſſe la Commiſe de Fiefs*, *n.* 2

Le droit commun, celui qui tient cenſivement ne tombe point en Commiſe pour déſavouer ſon Seigneur, il n'y a que les Vaſſaux qui tiennent à foi & hommage qui ſoient ſujets à cette peine; cependant il ſemble que nos Coutumes d'Anjou, art. 200. & du Maine, art. 215. contiennent une diſpoſition contraire, en ce qu'elles ordonnent que ce qui a été omis dans une déclaration cenſive, ſoit perdu pour le ſujet & acquis

& même confiſqué au Seigneur, ſans qu'il ſoit permis au Sujet de faire de proteſtation pour ſe mettre à couvert de cette Commiſe.

Mais en même-tems ces Coutumes corrigent cette riguenr par un tempérament raiſonnable, en permettant au Sujet pourſuivi pour la Commiſe des choſes omiſes de ſe repentir, & par ſa rétractation éviter la peine de confiſcation, en ſe purgeant par ſerment de n'avoir point fait ladite omiſſion par malice, & en payant une amende & les dépens.

La queſtion eſt de ſçavoir en quel tems doit être faite cette rétractation. Marqueraye, ſur l'art. 200. d'Anjou, cite un Arrêt de 1575. rendu pour la Dame de Teiſdras contre le ſieur de Soudon, par lequel il prétend qu'il a été jugé que le Sujet qui a donné une déclaration défectueuſe, peut purger ſa demeure même après Sentence, ce que M. du Pineau approuve dans ſon Commentaire ſur le même article.

Mais comme la diſpoſition de cet Arrêt ſemble contraire au texte de la Coutume qui veut que la rétractation du Sujet ſoit faite avant la conteſtation de la cauſe, *& au-dedans d'icelle*, il faut ſuppoſer que la Sentence, dont étoit queſtion lors de cet Arrêt, avoit été rendue par défaut par le Juge du Seigneur pour la réformation de la déclaration ſeulement, & n'étoit pas une Sentence définitive du Juge ſuzerain rendue après conteſtation en cauſe adjudicative des choſes omiſes au profit du Seigneur.

Car toute l'extenſion qu'on peut donner à la Coutume, eſt de faire rapporter ces termes, *au-dedans d'icelle*, à cauſe plutôt qu'à conteſtation, & à inférer que la rétractation du Sujet peut être faite après conteſtation en cauſe & pendant le procès, mais toujours avant la Sentence définitive, après laquelle le droit étant acquis au Seigneur, le Sujet qui eſt juſtement puni de ſon obſtination, ſe repentiroit inutilement & à contretems.

Au reſte, pour commettre ſon Fief par Déſaveu ou ſa cenſive en nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut être capable d'aliéner, de maniere que le Déſaveu fait par ceux qui ne ſont pas propriétaires du Fief ſervant, ou à qui l'aliénation des immeubles n'eſt pas permiſe, n'opéreroit par la Commiſe.

Ainſi les interdits, les mineurs ne perdent pas leurs Fiefs par le Déſaveu. Le mari ne perd que les fruits des propres de

ſa femme pendant la communauté. Le Bénéficier n'eſt privé que de la jouiſſance de ſon bénéfice pendant ſa vie, non plus que celui qui eſt chargé de ſubſtitution.

On a douté ſi le mari confiſque par ſon Déſaveu les conquêts de la communauté pour le tout ou ſeulement pour ſa moitié, la moitié de ſa femme lui étant réſervée. Dumoulin, ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, gl. 1. tient que la Commiſe ſe fait pour le tout, parce que le mari eſt le maître de la communauté, & il a été ſuivi par pluſieurs de nos Docteurs, même par M. du Pineau ſur l'art. 187. de notre Coutume d'Anjou, note derniere.

Pour moi, j'eſtime que le mari ne commet que la moitié des conquêts de ſa communauté, par les Arrêts & autorités rapportés par M. Louet & Brodeau ſur la let. *C.* ch. 35 & 52. let. *D.* ch. 31. Ce qui doit avoir lieu particulierement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine par deux raiſons ſingulieres, outre celles du droit commun.

La premiere, que l'art. 187. d'Anjou & 206. du Maine portant que le mari ne forfait le Fief de ſa femme, ce qui doit avoir lieu au cas de Déſaveu, ainſi qu'au cas de Félonie; car le Déſaveu eſt un forfait ou délie féodal. Outre que par l'art. 318. d'Anjou & 330. du Maine, il eſt dit que par le même fait de l'homme la femme ne perd pas ſon douaire: ce que nos Commentateurs, même M. du Pineau ſur ledit art. 318. étendent à tous les autres droits de la femme & à ſa moitié des acquêts. La ſeconde raiſon eſt, que par l'art. 289 d'Anjou & 304 du Maine, le mari ne peut donner que ſa part de la communauté, & ne peut aliéner le tout que par Contrat, dont le profit vient à la communauté, d'où on peut conclure qu'à plus forte raiſon il ne peut commettre que ſa part, & non le tout.

Il faut finir cette Section par une différence remarquable, qui eſt entre nos Coutumes d'Anjou, du Maine, de Loudun & celle de Paris & les autres. Dans la Coutume de Paris, conforme au Droit Commun, le Vaſſal qui perd ſon Fief par Déſaveu ou Félonie, le perd ſans reſſource & ſans eſpérance de retour; mais notre Coutume d'Anjou, art. 187. & celle du Maine, art. 206. font une différence, & portent que l'homme de foi lige perd ſon Fief à perpétuité; mais que l'homme de foi ſimple ne le perd que ſa vie durant: d'où on peut inférer que le Fief commis par le Déſaveu ou par la Félonie du Vaſſal qui doit la foi ſimple, doit après ſa mort être reſtitué à ſes héritiers.

Il y a néanmoins certains cas dans leſquels le Parlement a jugé que pour l'atrocité de l'offenſe, le Vaſſal ſimple doit être privé pour toujours de la propriété de ſon Fief, même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ainſi que Chopin le remarque ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. dern. n. 3. où il en rapporte deux Arrêts des années 1553 & 1579.

SECTION V.

De la Commiſe par Félonie.

FELONIE ſignifie *déloyauté*, *perfidie*, & cette eſpéce de crime féodal du Vaſſal qui a outragé ſon Seigneur par voie de fait, ou par injure dans ſa perſonne, ou dans celles qui le touchent de près, & qui eſt puni par la perte du Fief ſervant dévolu, & réuni au Fief dominant.

Nos Docteurs, & entr'autres Brodeau, ſur l'art. 43. de Paris, n. 2. rapportent pluſieurs étymologies de ce mot Félonie, que nous omettons comme étant plus curieuſes que néceſſaires.

Notre Coutume d'Anjou & celle du Maine rapportent dans la cinquiéme partie diverſes cauſes de Félonie qu'on peut ſuppléer dans les autres Coutumes : encore peut-on dire que cette expreſſion de divers cas de Félonie dans nos Coutumes n'eſt que par forme d'exemples, & n'eſt pas taxative ou limitative ; il y en a pluſieurs omis qui ont été laiſſés à la conſtitution générale des Fiefs & au Droit commun, ſuivant la judicieuſe remarque de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. *De la Commiſe du Fief*, tit 1. n. 6.

Quelques Docteurs feudiſtes, entr'autres *Franciſcus Curtius*, rapportent juſqu'à quarante-une cauſes de Félonie. D'autres prétendent que les cauſes d'exhérédation, celles pour leſquelles la femme peut demander le divorce, peuvent donner lieu à la Commiſe ; mais nous aimons mieux dire avec Dumoulin, ſur l'art. 43. de Paris, gl. 1. nomb. 136. qu'il faut réduire les cas de Félonie aux cinq cauſes, pour leſquelles la donation peut être révoquée : car les Fiefs ſont tous à préſent préſumés de conceſſion, & procéder de la libéralité du Seigneur ; enſorte que le Vaſſal qui commet une ingratitude conſidérable envers ſon

Seigneur, mérite d'être puni par la révocation du bienfait qu'il aura reçu & par la perte de ſon Fief; encore faut-il entendre avec précaution & limitation la troiſiéme & cinquiéme cauſe d'ingratitude, comme il ſera dit ci-après.

Cette matiere eſt celle qui eſt traitée le plus amplement dans les Livres des Fiefs, & dans nos anciens Coutumiers & Praticiens, comme dans les Aſſiſes de Jéruſalem, ch. 201 & ſuivans; dans les Etabliſſemens de S. Louis, ch. 48. 50. 147. dans les Coutumes de Philippe de Beaumanoir; dans la Somme rurale, &c. Nos Hiſtoires & Chroniques ſont pleines d'exemples des Fiefs confiſqués pour Félonie; mais pour réduire les choſes aux termes de Pratique & d'uſage.

Nous pouvons faire, ce me ſemble, une diviſion plus nette des cauſes de Félonie, en celles qui regardent la perſonne du Seigneur; en celles qui concernent ſon honneur & celui de ſa famille; & en celles qui intéreſſent ſes biens.

Par rapport à la perſonne du Seigneur, notre Coutume d'Anjou, art. 189. & celle du Maine, art. 207. portent que le Vaſſal qui met les mains ſur ſon Seigneur, & qui commet trahiſon & Félonie contre ſon Seigneur, perd ſon Fief, ce qui a relation à ce qui eſt ordonné dans le Livre des Fiefs, au titre *Quæ ſuit prima cauſa beneficii amittendi*, §. *Porro. Si impias manus in perſonam Domini ubicumque ingeſſerit, vel morti ejus veneno, vel gladio, vel aliter inſidiatus fuerit, beneficium amittit.* Et au titre, *Quibus modis, fundum amittatur*, ou pour cauſe de la perte du Fief, il eſt dit: *Si Dominum aſſalierit, vel caſtrum Domini, ſciens Dominum, vel Dominam ibi eſſe.* Ce qui a été ſuivi par l'Arrêt de Racappé & de Magnanne du 7 Septembre 1574. confirmatif de la Sentence du Préſidial d'Angers, par laquelle le Fief de Breſſant fut déclaré acquis & confiſqué au profit de Meſſire Claude de Racappé, Seigneur de Magnanne, parce que René de la Rouvraye, propriétaire du Fief de Breſſant, avoit aſſailli le Seigneur de Magnanne ſon Seigneur dans ſon Château.

Il en ſeroit ainſi de tous les autres attentats commis par le Vaſſal contre ſon Seigneur, conformément à la diſpoſition dudit §. *Porro*; & à la ſeconde & quatriéme cauſe de la révocation des Donations, *Si manus impias inferat, vel vitæ periculum ei intulerit*, leg. ult. cod. *de revocandis donat.* Ce qui eſt compris dans ces termes généraux de nos Coutumes, *Qui commet trahiſon & Felonie contre ſon Seigneur:* Mais il faut ſuppoſer

ſer que l'attentat a été commis avec connoiſſance, injuſtement & de propos délibéré; car nos Coutumes ajoutent ce mot *malicieuſement*, pour faire entendre que ſi le Vaſſal avoit mis les mains ſur ſon Seigneur pour cauſe raiſonnable, comme pour la défenſe de ſa vie ou de ſon honneur, il ſeroit excuſé. L'ignorance peut excuſer de la Commiſe même dans le cas où elle n'excuſe pas de crime, ſuivant la judicieuſe remarque de Dumoulin ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, n. 150 & ſuivans, & les exemples par lui rapportés au même endroit.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dans les mêmes articles, prononcent la même peine de la perte du Fief contre le Vaſſal qui met les mains violentes ſur la femme de ſon Seigneur, ou ſur ſon Officier dans l'exercice de ſon Office.

Par rapport à l'honneur du Seigneur, nous ſuivons ce qui eſt dit dans la Loi derniere, au cod. *de revocat. donat.* pour premiere cauſe d'ingratitude, *ſi injurias atroces in eum effundat*; & ce qui eſt dit au Livre des Fiefs, tit. *Quæ ſuit prima cauſa beneficii amittendi.* § Porro. *vel alias graves & inhoneſtas injurias intulerit.* Ainſi, le Vaſſal qui fait & dit injures graves à ſon Seigneur, commet ſon Fief. Ce qui réſulte de l'art. 188. de notre Coutume d'Anjou; car ſi dans cet article le Vaſſal, qui n'excuſe point ſon Seigneur des injures qu'il entend prononcer contre lui, perd ſon Fief; à plus forte raiſon doit-il ſubir la même peine, lorſqu'il les prononce lui-même.

C'eſt ſur cela qu'eſt fondé l'Arrêt du 3. Décembre 1556. rapporté par M. Louet, let. *F.* chap. 5. par lequel un Vaſſal fut privé pendant ſa vie de la jouiſſance de ſon Fief, qui fut adjugée à ſon Seigneur, pour lui avoir donné un démenti en Jugement.

Le Vaſſal eſt ſujet à la même peine s'il fait injure à la famille de ſon Seigneur; c'eſt pourquoi notre Coutume, dans l'art. 193 & 195. met entre les cauſes de la perte du Fief: Si le Vaſſal commet adultere avec la femme de ſon Seigneur, s'il débauche ſa fille ou ſa parente confiée à ſa garde, ce qui eſt conforme à la diſpoſition des Livres de Fief, tit. *Quibus modis feudum amittatur*, qui ajoutent la mere, la ſœur, la belle-fille & la petite-fille du Seigneur, & cette extenſion eſt approuvée par Dumoulin ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, nomb. 141. à cauſe que l'injure faite à des perſonnes alliées de ſi-près au Seigneur, retombe ſur lui.

Par rapport aux intérêts du Seigneur, quelques Auteurs Feudiſtes mettent au nombre des cauſes de Commiſe, ſi le Vaſſal fait un préjudice notable à ſon Seigneur dans ſes biens, ſuivant la troiſiéme cauſe de révocation des Donations: *Si jacturæ molem ex inſidiis ſui inferat quæ non levem cenſum ſubſtantiæ imponat*; & en effet, notre Coutume d'Anjou, dans l'art. 137. & celle du Maine en l'art. 149. obligent le Vaſſal de jurer dans la faction de foi & hommage, de ne point rogner le Fief du Seigneur, & dans l'art. 190. d'Anjou, & 208. du Maine, le Vaſſal qui uſurpe le Domaine de ſon Seigneur, & perſiſte dans ſon uſurpation juſqu'à Sentence définitive, doit être puni par la perte d'autant valant que la choſe dont il s'étoit induement emparé; mais il eſt rare dans la pratique de trouver des eſpeces où pour ce ſujet il puiſſe y avoir Commiſe de Fief, ſi la choſe ne retombe au cas du Déſaveu qui ſert à diminuer les droits du Seigneur. Il pourroit néanmoins y avoir telle entrepriſe de la part du Vaſſal contre les intérêts & les biens de ſon Seigneur, qui pourroit donner lieu à la Commiſe, ce qui dépend des circonſtances, & doit être laiſſé à l'arbitrage du Juge.

Voilà ſur cette matiere les principes généraux: c'eſt à la prudence du Juge à en faire l'application aux eſpeces particuliéres, ſuivant les diverſes circonſtances. Ce qui pourra être encore éclairci par les réſolutions ſuivantes.

1°. Chopin, des priviléges des Ruſtiques, liv. 3. part. 3. ch. 12. n. 1. en marge, dit que le propriétaire d'un Fief ne le peut perdre par Commiſe, quelque faute qu'il faſſe avant que d'avoir fait la foi & hommage, ſuppoſant qu'il ne doit proprement être réputé Vaſſal, qu'après avoir prêté le ſerment de fidélité, & cite des Arrêts pour autoriſer ſon avis; mais il faut tenir l'opinion contraire avec Dumoulin ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, nomb. 147. d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 616. nomb. 5. Coquille ſur la Coutume de Nivernois, tit. *des Fiefs*. art. 66. & pluſieurs autres, parce que le propriétaire du Fief ſervant eſt Vaſſal, & obligé à tous les devoirs de fidélité, même avant que d'en avoir prêté le ſerment, & avoir fait la foi & hommage.

2° Pour l'intelligence de la régle précédente, ou pour limitation, il faut tenir que celui qui a offenſé le Seigneur avant que d'être Vaſſal, ou avant que d'avoir la propriété du Fief, ne peut commettre, ni en être privé, lors même que poſté-

rieurement il eſt devenu Vaſſal. Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. dernier, nomb. 9. dit que le fils du Vaſſal ayant offenſé le Seigneur, le pere doit le mener au Seigneur pour lui faire ſatisfaction, ou le chaſſer de ſa maiſon; & que ſi le fils refuſe d'obéir à ſon pere, & de ſe laiſſer conduire pour ſatisfaire le Seigneur, il ſera privé de ſon Fief, lorſqu'il lui ſera échu par le décès de ſon pere. Dumoulin, ſur cette queſtion, dit ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, gl. 1 nomb. 147. qu'en ce cas, il ne peut y avoir de Commiſe de Fief, même ſur le fils après la mort du pere, ſauf au Seigneur à pourſuivre la réparation de l'injure qui lui a été faite contre le fils, ſelon les régles du Droit commun.

Mais le fils devenu Vaſſal par le décès de ſon pere, ne pourra obliger le Seigneur de le recevoir à foi & hommage, juſqu'à ce qu'il lui ait fait réparation & ſatisfaction de l'injure, & cependant le punira par la perte des fruits qu'il fera ſiens, faute d'homme, au cas que le nouveau Vaſſal ſoit en demeure de faire ladite ſatisfaction.

L'un & l'autre de ces Auteurs s'appuyent ſur la déciſion de l'Empereur Frederic, liv. 2 *Feudorum*, tit. *De prohibitâ feudi alienatione per Fredericum.* §. *inſuper:* mais comme cette Conſtitution n'a pas force de Loi parmi nous, Dumoulin l'a accommodée à nos uſages & à nos mœurs.

3°. Si l'Acquéreur à faculté de réméré, commet félonie, il perd ſon Fief qui eſt dévolu au Seigneur; mais le vendeur n'eſt pas pour cela privé de ſon droit, & il pourra faire le réméré ſur le Seigneur, en lui rendant le prix du Contrat: c'eſt l'avis de Dumoulin ſur le même article 43. nomb. 161.

4°. Le Vaſſal ne commet point ſon Fief pour l'offenſe faite à l'uſufruitier du Fief dominant, parce que c'eſt au propriétaire qu'il doit la foi & hommage. Il en eſt autrement de l'injure faite au Prélat Seigneur de Fief pour laquelle il y a commiſe, parce que la foi & hommage & le ſerment de fidélité ſont dûs au bénéficier & au mari: c'eſt l'avis de Dumoulin ſur ledit art. 43. n. 120 & 121. &c.

5°. Le droit acquis au Seigneur par la Commiſe, peut être par lui tranſporté & cédé à un tiers; mais il faut une ceſſion ſpécifique, & ce droit de Commiſe ne ſeroit préſumé compris dans une ceſſion générale de droits & actions, ni même dans la vente, ceſſion & tranſport du Fief dominant, avec ſes ap-

partenances & dépendances ; c'eſt l'avis de Dumoulin ſur ledit art. 43. n. 53 & ſuivans ; de Dupont ſur l'art. 101. de la Coutume de Blois, &c.

6°. Le Seigneur qui réunit à ſa menſe le Fief ſervant commis par la Félonie du Vaſſal, le prend en l'état qu'il le trouve: ainſi il ne peut révoquer les aliénations qui en ont été faites auparavant par le Vaſſal, mais auſſi il profite des augmentations comme acceſſoires du Fief, qui ſuivent la nature du principal; & les arrieres-Fiefs ou héritages cenſifs relevant du Fief ſervant acquis par le Vaſſal, & réunis, étant incorporés au Fief, & en faiſant partie, ſont compris dans la Commiſe au profit du Seigneur, qui peut expulſer le Fermier comme ſucceſſeur ſingulier : telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur ledit article 43. nomb 94. 194. 116. 119. qui a été ſuivie par le plus grand nombre de nos Docteurs.

7°. C'eſt une queſtion aſſez controverſée à préſent de ſçavoir ſi la réunion par félonie ſe fait au profit du Seigneur, au préjudice des Créanciers hypothécaires du Vaſſal ou non ; c'eſt-à-dire, ſi le Fief du Vaſſal eſt dévolu au Seigneur chargé ou affranchi des hypothéques, auxquelles le Vaſſal l'avoit auparavant aſſujetti. J'eſtime, en un mot, que la réunion ne ſe fait au profit du Seigneur, qu'à la charge des hypotéques : j'en ai rapporté fort au long les raiſons & autorités dans mes Remarques ſur M. du Pineau, art. 187. où j'ai fait voir que c'eſt mal-à-propos qu'on cite au contraire l'Arrêt de Magnane, ou de Racappé.

8°. Les anciens Auteurs Feudiſtes ont autrefois prétendu que le Vaſſal ne pouvoit être Avocat contre ſon Seigneur, à peine de Commiſe, ce qui eſt auſſi rapporté par le chap. 23. *des Aſſiſes de Jeruſalem* : mais depuis on a fait une diſtinction qui a été approuvée par les Arrêts ; ſçavoir, que le Vaſſal peut impunément plaider contre ſon Seigneur, ſi ce n'eſt dans les cauſes concernant le Fief, la vie ou l'honneur du Seigneur ; ſur quoi on peut voir les Queſtions de Jean le Coq, ch. 23. Dumoulin *ibidem*, Chopin ſur la Coutume d'Anjou, l. 2. part. 1. chap. 1. tit. 3. n. 4. & aux *Priviléges des Ruſtiques*, liv. 1. chap. 6. n. 2. Cette diſtinction convient à nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui portent, art. 137. d'Anjou, & 149. du Maine, que le Vaſſal doit promettre de ne point rogner le Fief de ſon Seigneur, ce qui ſemble lui interdire de rien entreprendre qui

tende à la diminution des droits de ſon Fief, & dans l'article 138. d'Anjou, & 151. du Maine, le Vaſſal s'oblige de garder le bien & l'honneur de ſon Seigneur, ce qui ne lui permet pas de ſe charger des cauſes où la vie & l'honneur du Seigneur ſont intéreſſés.

Chopin, au même endroit ſur la Coutume d'Anjou, dit que le Vaſſal peut être témoin contre ſon Seigneur; & aux *Priviléges des Ruſtiques*, au lieu ci-deſſus cité, il ajoute qu'il a été jugé par Arrêt qu'il peut être établi Commiſſaire ſur les biens de ſon Seigneur.

Mais nous ne croyons pas qu'il puiſſe ſe rendre délateur contre ſon Seigneur, s'il n'étoit lui-même partie intéreſſée, ſuivant l'uſage des Fiefs, liv. tit. *Quæ fuit prima cauſa beneficii amittendi.* §. item. *Si delator Domini ſui extiterit*, &c.

Au ſurplus, nous croyons que pour encourir la peine de la Commiſe, il n'eſt pas néceſſaire que le Vaſſal ait conſommé le crime ou la félonie; le ſeul attentat, la ſeule machination, quoique non ſuivie de l'effet, peut ſuffire pour cela quand il n'a pas tenu au Vaſſal que l'événement n'ait répondu à ſon mauvais deſſein, ce qui peut être inféré des termes des livres des Fiefs, au tit. *Quibus modis feudum amittatur. Cum uxore ejus concubuerit, vel concumbere ſe exercuerit, aut cum eâ turpiter luſerit*; & au tit. *Quæ fuit prima cauſa beneficii amittendi, vel aliter inſidiatus fuerit.* Telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 43. de la Coutume de Paris, n. 156. de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, au liv. 2. *de la Commiſe du Fief*, tit. 1. n. 6. *voyez* l'Ordonnance de 1670. tit. des Lettres d'abolition, rémiſſion, &c. art. 4. où la ſimple machination, le ſeul attentat ſont déclarés irrémiſſibles dans les aſſaſſinats prémédités, encore que l'effet ne s'en ſoit enſuivi.

Parce qu'il y a une obligation réciproque entre le Seigneur & le Vaſſal; pour les mêmes cas, que le Vaſſal eſt puni par la perte de ſon Fief, le Seigneur eſt puni par la perte de ſa mouvance & féodalité, enſorte que le Vaſſal qui a été griévement offenſé par ſon Seigneur, ceſſe de relever de lui, demeure exempt de ſa féodalité, & relevera à l'avenir du Suzerain qui deviendra ſon Seigneur immédiat. Cela eſt de droit commun ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 3. gl. 4. n. 10 & ſuiv. de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. dernier, qui en rapporte divers Arrêts; ce qui

eſt à peu près conforme à l'uſage des Fiefs de Lombardie, liv. . tit. 6. *De formâ fidelitatis*, & tit. 26. *Si defuncto defuncti*, &c. §. *Domino committente*, &c. Notre Coutume d'Anjou dans l'art. 195. & celle du Maine en l'art. 211. en contiennent une diſpoſition préciſe, laquelle il faut entendre avec la limitation portée dans les articles 187 d'Anjou, & 206. du Maine; ſçavoir, que le Seigneur perd l'obéiſſance de ſon Vaſſal lige pour toujours, & de ſon Vaſſal ſimple ſa vie durant ſeulement.

Hors ces Coutumes, le Seigneur eſt privé pour toujours de l'obéiſſance de ſon Vaſſal qu'il a maltraité ſans diſtinction, ſuivant l'opinion de Dumoulin, à l'endroit ci-deſſus cité, n. 10.

Si ce n'eſt à l'égard des Fiefs relevans du temporel de l'Egliſe, qui ne ſera privée pour toujours de la féodalité du Vaſſal offenſé, mais ſeulement pendant la vie du Prélat qui a fait l'offenſe, ou pendant qu'il demeurera titulaire, ſuivant la remarque du même Dumoulin, *ibidem*, n. 19.

La queſtion eſt de ſçavoir, ſi dans les cas où le Seigneur *a méfait* à ſon Vaſſal, pour me ſervir de l'ancien terme, il eſt privé non-ſeulement de la mouvance & féodalité, mais encore des droits utiles, comme des ſervices, des rentes, corvées, & autres ſervitudes qui lui étoient dûes par ſon Vaſſal.

M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 196. d'Anjou, aux mots, *pardevant leurs Suzerains*, tient l'affirmative.

J'ai peine à me rendre à ſon avis, principalement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui portent ſeulement que le Seigneur perd l'obéiſſance de ſon homme; ce qui peut s'entendre de toutes les choſes qui ſont de la nature & de la ſubſtance du Fief, comme de la foi & hommage, lods & ventes, rachats, &c. dont le Seigneur eſt privé, & qui ſont dévolus au Suzerain.

Mais à l'égard des choſes qui ſont des accidens de Fief, comme les rentes, ſervices, ſervitudes, M. du Pineau convient qu'elles ne ſont pas dévolues au Suzerain, mais il dit qu'elles ſont éteintes, ce qui me paroît être une extenſion à la Coutume, & les diſpoſitions pénales doivent être plutôt reſtreintes & modifiées qu'étendues.

Il eſt vrai que dans les cas de félonie de la part du Vaſſal, il perd même ſon Domaine utile, d'où il ſemble que par la raiſon des contraires il faille conclure que le Seigneur par ſon *méfait*, doit perdre non-ſeulement le Domaine direct, mais

encore le Domaine utile, & la propriété des redevances qui lui ſont dûes par le Vaſſal offenſé, & qui doivent demeurer éteintes & ſupprimées.

Mais je réponds que la comparaiſon n'eſt pas juſte, ni la condition des parties égale ; le Vaſſal eſt obligé plus étroitement vers ſon Seigneur, que le Seigneur vers ſon Vaſſal, comme Dumoulin le remarque fort judicieuſement, art. 3. gl. 4. n. 22. outre que la dévolution ſe fait bien plus naturellement du Domaine utile au Domaine direct, que du Domaine direct au Domaine utile.

Joint que nos Coutumes s'expliquent différemment. Elles portent que le Vaſſal qui commet félonie, perd ſon Fief, & ce mot *Fief* comprend le Domaine utile & toutes ſes dépendances, au lieu qu'elles diſent ſeulement que le Seigneur qui a *méfait*, perd l'obéiſſance de ſon homme, ce qui n'emporte que la perte de la mouvance & des choſes qui en dépendent naturellement.

Les rentes & autres accidens du Fief ne ſont point de la nature & de la dépendance de la féodalité, elles dépendent d'une faction particuliere qui auroit pu être entre deux étrangers ; ainſi, tout le changement qui doit arriver, eſt que ces rentes dûes par le Vaſſal à ſon Seigneur qui l'a offenſé, ceſſent d'être féodales, & demeurent purement foncieres.

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE TROISIÉME.

CHAPITRE PREMIER.

Des Lods & Ventes.

DE toutes les matieres féodales, celle-ci eſt la plus importante, parce qu'elle eſt la plus fréquente dans l'uſage, & qu'elle contient le plus conſidérable des profits féodaux.

La Coutume de Paris & quelques autres diſtinguent entre les droits qui ſont dûs par la mutation des Fiefs qu'elles appellent *Quint*, parce que c'eſt la cinquiéme partie du prix, & ceux qui ſont dûs par la mutation des Cenſives qu'elles appellent *Ventes*. Nos Coutumes d'Anjou & du Maine ne connoiſſent point le droit de *Quint*, & ne ſe ſervent point de ce terme-là, ſi ce n'eſt dans l'art. 156. d'Anjou, & 174. du Maine, où il eſt parlé du droit de *Quint* & *Requint*, comme d'un droit extraordinaire dont il faut juſtifier la poſſeſſion pour en uſer.

Parce que les droits de Quint & de Ventes ſont dûs à peu près dans le même cas, nous nous ſervirons dans ce Traité des termes de *Lods* & *Ventes* qui ſont génériques, & plus communément employés par les Auteurs.

Les Lods & Ventes ſont ordinairement dûs en trois ſortes de mutations dans le Contrat de *vente*, dans le Contrat d'*échange*, &dans le Bail *à rente rachetable*. Ils

Ils ſont dûs au Seigneur pour l'agrément qu'il donne à l'aliénation du Fief ſervant, & pour l'approbation du nouveau Vaſſal ; mais parce que cette matiere eſt fort étendue, pour une plus facile intelligence & plus grande commodité, nous la diviſerons en pluſieurs Chapitres & Sections, nous renfermant toujours, ſelon notre méthode, & pour n'être pas trop diffus, dans la diſpoſition de la Coutume de Paris que nous regardons comme le droit commun en ce point, & dans la diſpoſition particuliere des Coutumes d'Anjou & du Maine.

SECTION.

Par qui le droit de Lods & Ventes eſt dû, & en quoi il conſiſte ?

AUtrefois par l'ancienne Coutume de Paris, c'étoit le Vendeur qui devoit payer le quint, à moins que le Contrat ne portât la clauſe *francs deniers au Vendeur*, auquel cas l'acquéreur payoit le quint & requint, ce qui a été réformé par la nouvelle Coutume qui veut que le quint, ainſi que les Ventes, ſoient payés par l'acquéreur qui ne doit plus de requint, art. 23. & 78. Il y a néanmoins encore pluſieurs Coutumes dans le Royaume qui chargent le vendeur de payer les Lods & Ventes, s'il n'eſt ſtipulé au contraire dans le Contrat. *Voyez* la Conférence des Coutumes ſur les articles cités.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, c'eſt à l'acquéreur & non au vendeur à payer les Lods & Ventes. Cela réſulte des art. 158. d'Anjou, & 175 du Maine, ainſi qu'il a été remarqué par Chopin ſur notre Coutume, art. 4. n. 4. & tel eſt notre uſage certain, ſi par convention particuliere il n'eſt porté que le vendeur acquittera les Ventes, il ne doit pas le payer à raiſon & ſur le pied du prix total du Contrat, mais à raiſon de ce qui reſtera du prix, déduction faite de la ſomme dûe pour les lods & ventes.

Les droits des lods & ventes ſont diverſement réglés par les Coutumes. Dans celle de Paris, on fait différence entre les Fiefs & les Cenſives.

Pour la mutation des Fiefs on paye le quint ou cinquiéme denier du prix, article 23. & pour la mutation des Cenſives, les ventes ſont le douziéme du prix, ou ſeize deniers pariſis pour livre, art. 76. ces 16 deniers pariſis valent 20. deniers tournois.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il n'y a aucune

différence en ce point entre les héritages féodaux & les cenſifs : la régle ordinaire dans ces Coutumes eſt que les lods & ventes ſe payent à raiſon du douziéme denier du prix, ou de vingt deniers tournois par livre, ſuivant la diſpoſition de l'art. 156. d'Anjou & 174. du Maine. Il y a deux exceptions à cette régle générale. La premiere, que les Seigneurs qui ſont en poſſeſſion de prendre le quint & requint, y ſont maintenus par les mêmes articles ; mais il faut pour cela avoir titre particulier, ou poſſeſſion ſuffiſante comme chaque Vaſſal ou Cenſitaire qu'on veut aſſujettir à ce droit exorbitant, & cette poſſeſſion doit être au moins de trente ans avant la réformation de la Coutume.

Peut-être qu'à préſent il ſuffiroit de juſtifier une poſſeſſion immémoriale, laquelle n'étant point combattue par rien de contraire, ſeroit préſumée avoir eu cours dès-avant la réformation de la Coutume ; mais ces droits de quint & requint ſont peu uſités en Anjou, ſi ce n'eſt dans le Duché de Vendôme.

La ſeconde exception eſt qu'il y a en Anjou & au Maine *certaines contrées & parties*, ſuivant l'expreſſion des Coutumes de ces Provinces, où il y a Ventes & iſſues, c'eſt-à-dire, doubles Ventes qui ſe payent à raiſon du ſixiéme denier du prix, ou de trois ſols quatre deniers tournois pour livre.

On a fait ſur cela deux queſtions importantes. La premiere, de ſçavoir ſi pour être en droit de prendre les Ventes & iſſues il falloit avoir titre ou poſſeſſion ſuffiſante contre chaque Particulier, Vaſſal ou Sujet ; mais on a jugé que les Seigneurs qui étoient en bonne & ancienne poſſeſſion uniforme de prendre Ventes & iſſues dans leurs Fiefs contre le général & le plus grand nombre de leurs Vaſſaux, pourroient y aſſujettir les autres, quoiqu'ils n'euſſent ni titre ni poſſeſſion particuliere contr'eux, parce que ce droit n'eſt pas dû à titre ſingulier, mais en conſéquence d'un uſage local ; & ceux qui ſont en cette poſſeſſion uniforme, ſont préſumés être dans ces contrées & parties dont parlent nos Coutumes.

La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir, ſi pour avoir poſſeſſion ſuffiſante de prendre le droit de Ventes doubles, il falloit le juſtifier du tems de la réformation de la Coutume & d'auparavant : on a jugé qu'étant difficile, & comme impoſſible de rapporter des preuves ſi éloignées, il ſuffiſoit de prouver une poſſeſſion immémoriale, qui étoit en ce cas préſumée avoir été telle dès avant la réformation de la Coutume, lorſqu'on n'oppoſoit rien

de contraire. Comme j'ai traité amplement ces deux queſtions dans mes remarques ſur M. Dupineau, je me contente d'en faire ici cette obſervation ſommaire. On peut voir au même endroit les raiſons & autorités de ces déciſions, & les précautions qu'on peut apporter contre les vexations & extenſions des Seigneurs.

Lorſque le Fief dominant & le Fief ſervant ſont ſitués en diverſes Coutumes qui réglent différemment les droits de Lods & Ventes, il faut ſuivre la diſpoſition de la Coutume du Fief ſervant aliéné; ce qui eſt une régle générale pour tous les droits féodaux utiles & profitables, confirmée par tous les Docteurs & par les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, lett. *C.* ch. 49. lett. *F.* ch. 19. Quelques-uns prétendent mal-à-propos que cette régle reçoit une exception dans les Marches communes d'Anjou & de Poitou. J'ai fait voir le contraire dans mon Traité des Marches communes à la fin de la derniere édition du Commentaire de la Coutume d'Anjou de M. du Pineau.

Les Lods & Ventes ſont dûs à raiſon du prix convenu entre les Parties écrit dans le Contrat & revenant bon au vendeur, & non ſur le pied du juſte prix ou de la valeur de la choſe, enſorte que le Seigneur ne ſeroit pas recevable à arguer la vilité du prix ſtipulé, & à demander qu'il fût fait eſtimation de la choſe vendue pour régler les droits féodaux qui lui ſont dûs : c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 76. de la Coutume de Paris, n. 34. & de d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 59. note 2. n. 4. art. 345. gl. 4. qui eſt ſuivi dans l'uſage. Il arrive rarement qu'il y ait queſtion ſur cela, parce que le Seigneur a la voie du retrait féodal, qui lui préſente un moyen aſſuré de ſe dédommager, s'il croit que la choſe ait été vendue à trop bon marché, & oblige les parties de s'abſtenir de toutes fraudes dans la déclaration du prix.

Les Lods & Ventes ne ſe payent que ſur le pied du prix qui tourne au profit du vendeur, enſorte que le pot-de-vin ou préſent que l'acheteur donne aux proxenettes ou entre-metteurs, les frais & coûts du contrat, ſalaires du Notaire, dépenſes des voyages pour viſiter les choſes mêmes, les diamans, bagues, joyaux donnés par forme de vin de marché par l'acquéreur à la femme & aux filles du vendeur, toutes ces choſes n'entrent point en computation pour augmenter les lods & ventes : tel eſt l'avis de Dumoulin en pluſieurs endroits de ſon Commentaire ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 3. n. 2. art. 76. n. 34.

art. 78. gl. 1. n. 136. gl. 5. n. 4. qui a été ſuivi par les autres Commentateurs, & eſt en uſage.

Si le pot de vin ou vin de marché tourne au profit du vendeur, il faut diſtinguer s'il eſt peu important, & qu'il ait été donné par forme d'harres manuellement, & ne ſoit point écrit dans le Contrat, il n'augmente point les lods & ventes: s'il eſt conſidérable, enſorte qu'il ſoit préſumé faire partie du contrat, ou qu'il ſoit écrit dans le contrat, les lods & ventes en ſont dûs; c'eſt ce qui réſulte de la Doctrine de Dumoulin dans les endroits ci-deſſus, particuliérement ſur l'art. 78. gl. 5. & paroît raiſonnable: *Voyez* Charondas dans la Cout. de Paris, art. 77.

A l'égard des frais ordinaires de criées que l'adjudicataire par decret doit payer outre & par deſſus le prix de ſon adjudication, on a fait plus de difficulté. Coquille, ſur la Coutume de Nivernois, titre *des exécutions*, &c. art. 44. aux mots *frais de criées*, & dans ſes Queſtions, ch. 99. eſt d'avis qu'il augmente les lods & ventes: mais Dumoulin, ſur l'art. 33. gl. 3. n. 2. d'Argentré, ſur l'art. 59. de Bretagne; Brodeau, ſur l'art 76. de Paris, n. 27. ſur l'art. 83. n. 20. Ricard ſur le même article, ſont d'avis contraire, & rapportent un Arrêt du 25 Février 1614. qui l'a ainſi jugé, ce qui a été ſuivi par d'autres Arrêts des 19. Mars 1622. & 29. Juillet 1646. que j'ai rapportés dans mes remarques ſur M. du Pineau, art. 156. où j'ai traité cette queſtion plus amplement.

Mais les Lods & Ventes ſe réglent non-ſeulement par rapport au prix payable en argent, mais à raiſon des charges tenant lieu de prix & réductibles en deniers: par exemple, ſi l'acheteur, outre le prix convenu, doit donner au vendeur certains meubles, payer une penſion viagere, ou une rente conſtituée en l'acquit du vendeur, on fera eſtimation de ces charges & meubles à l'effet d'en augmenter les lods & ventes, parce que ces choſes-là ſont partie du prix: Dumoulin ſur l'art. 76. n. 35. ſur l'art 78. gl. 5. n .5. & ſuivans; d'Argentré dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, §. 20. du Pleſſis ſur la Coutume de Paris, *du Droit des Ventes*, chap. 1.

Si en faveur du Contrat l'acquéreur remet une ſervitude réelle qu'il avoit ſur un autre héritage du vendeur, Dumoulin, ſur l'art. 76. de la Coutume de Paris, n. 35. tient que cette remiſe ne doit point être employée en ligne de compte pour augmenter les Ventes, ce qui a été ſuivi par Brodeau ſur le même

article, nomb. 28. & par du Pleſſis à l'endroit ci-deſſus cité.

Mais nous eſtimons qu'il y a erreur dans cette opinion, qui ne peut être fondée que ſur ce que ces Auteurs ont regardé le négoce fait entre les parties, juſqu'à la concurrence de la valeur de cette ſervitude, comme un contrat d'échange d'un immeuble contre un autre immeuble, pour leſquels les Lods & Ventes n'étoient point dûs autrefois dans la Coutume de Paris; mais comme à préſent ce droit eſt dû pour l'échange comme pour le contrat de vente, auſſi-bien que dans la Coutume de Paris, que dans celles d'Anjou & du Maine, il faut conclure qu'il ſeroit dû lods & ventes pour cette remiſe, à proportion de l'eſtimation de cette ſervitude, ſuppoſant que le droit de ſervitude en queſtion ſoit certain & bien établi; autre choſe ſeroit, ſi c'étoit une ſimple prétention ſans poſſeſſion, comme il ſera dit ci-après au ſujet de la Tranſaction.

Si l'acquéreur, quelque tems après le contrat de vente, fait un ſupplément, on demande ſi les lods & ventes ſont dûs à raiſon de ce ſupplément: il faut tenir l'affirmative toutes les fois qu'il paroît que ce ſupplément fait partie du prix; par exemple, ſi un Majeur ayant ſouffert une léſion d'outre moitié de juſte prix, ou le mineur une léſion telle qu'ils ont pris des Lettres contre le contrat de vente, & que l'acquéreur pour les démouvoir leur en ait fait un ſupplément, il n'y a pas de doute que les lods & ventes ne ſoient dûs de ce ſupplément, ſoit qu'il ſoit fait par autorité de Juſtice, ou par convention volontaire; car il eſt préſumé faire une partie du prix; d'Argentré, *de laudimiis.* §. 19. Pontanus ſur l'art. 81. de Blois, gl. 1. verſ. *Sed juxta quæſtionem.* Chopin, *du Domaine*, liv. 2. tit. 5. n. 6.

De même, ſi un mari, ayant vendu les propres de ſa femme, celle-ci n'a voulu ratifier qu'au moyen d'un ſupplément, ou un particulier ayant vendu le bien d'un autre, dont il diſoit avoir charge, celui-ci n'a voulu ratifier qu'à condition d'un ſupplément ou augmentation de prix: en ces cas le ſupplément doit être regardé comme faiſant une partie intégrante du prix, ſelon Dumoulin, ſur l'art. 78. de la Cout. de Paris, gl. 1. n. 139. & par conſéquent les Lods & Ventes en ſont dûs. Il en ſeroit ainſi, ſi l'acquéreur, ne pouvant être forcé à la réciſion ni au ſupplément, parce que la vente a été faite par un majeur, & qu'il n'y a pas léſion d'outre moitié, conſent néanmoins de bonne foi de ſuppléer le juſte prix, les ventes ſont dûes de ce

ſupplément qui eſt une véritable augmentation de prix, ſuivant Dumoulin, ſur l'art. 78. de Paris, gl. 5. n. 2.

La difficulté eſt de ſçavoir auquel de deux Seigneurs ou Fermiers, l'un au tems du contrat, l'autre au tems du ſupplément, les Lods & Ventes ſont dûs; il a été jugé par deux Arrêts, le premier du 5 Janvier 1563. rendu au Parlement de Paris; le ſecond du 30 Octobre 1576. rendu au Parlement de Bretagne, que les lods & ventes du prix du contrat ſont dûs au Seigneur ou Fermier d'alors, & les lods & ventes du ſupplément, à ceux du tems du ſupplément: *Tot ſunt ſtipulationes, quot ſunt ſummæ.* leg. 29. ff. *e verb. obligat.* Ces Arrêts ſont rapportés par Chopin, *au Domaine*, liv. 2. tit. 3. n. 6. ſur la Coutume de Paris, liv. 1. tit. 2. n. 32. par M. Maynard, liv. 6. ch. 28. par Charondas, liv. 7. de ſes réponſes, chap. 113. par d'Argentré, *de laudimiis.* §. 19. vers la fin; par Henrys, tom. 1. liv. 3. ch. 3. queſt. 29. Ce qu'il faut entendre d'un contrat de vente fait par le vrai propriétaire, qui ayant demandé la reſtitution pour cauſe de léſion, a reçu un ſupplément.

Mais ſi le mari ou autre, ſans procuration, a vendu le bien d'autrui & que le propriétaire ait ratifié à condition de ſupplément, le Seigneur ou le Fermier du tems du ſupplément, pourroit prétendre le total des Ventes, à l'excluſion du Fermier ou du Seigneur du tems du contrat, parce qu'on peut dire qu'en ce cas, par rapport à un tiers & au Seigneur, le contrat ne vaut que *ut ex nunc, non ut ex tunc*, que la ratification n'a point d'effet rétroactif au contrat, lequel au contraire ne prend ſa force que de la ratification.

Si quelqu'un ayant d'abord acquis de bonne foi une choſe ſon juſte prix, & qu'enſuite étant troublé par un tiers qui prétendroit droit ſur la choſe, il lui donne quelque ſomme d'argent pour aſſoupir le procès mu ou à mouvoir, en ce cas, il n'eſt point dû de lods & ventes, pour raiſon de cette ſomme donnée pour ſe rédimer de la vexation, ſelon la doctrine du même Dumoulin, art. 78. gl. 1. n. 125. & 140.

Il n'y auroit pas de difficulté dans nos Cout. d'Anj. & du Maine, cela tombe au cas de la Tranſaction, dont il ſera parlé ci-après.

Si apres le contrat de vente accompli, le vendeur remet à l'acquéreur une partie du prix, les Lods & Ventes ſont-ils dûs de la partie remiſe?

Dumoulin, ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 5. n. 2.

distingue, il dit que réguliérement les Lods & Ventes sont dûs à raison du prix convenu, nonobstant qu'il ait été payé moins; car la remise gratuite, ou le don d'une partie du prix, ne doit pas préjudicier au Seigneur.

Mais si cette remise a été faite par une juste cause & par forme de réformation du Contrat, parce que les parties ont reconnu de bonne foi que la chose valoit moins qu'elle n'a été vendue, en ce cas il faut se tenir à cette derniere convention pour régler les Ventes, ce que nous croyons raisonnable, cessant la fraude.

On a fait une autre question, qui est de sçavoir, si pour régler les Ventes il faut considérer l'héritage vendu dans l'état qu'il étoit lors de l'inféodation ou de l'accensement, ou dans l'état qu'il se trouve lors de la mutation qui donne ouverture aux ventes.

Par exemple, un Seigneur a inféodé une place à bâtir, ensuite le Vassal y ayant construit un grand édifice, l'a depuis vendu, l'acquéreur peut-il dire qu'il ne doit les Lods & Ventes au Seigneur qu'à proportion du prix de la place, & non de celui du bâtiment, qui n'a été fait que depuis l'inféodation?

On a décidé qu'il doit les Lods & Ventes du prix entier, parce que l'édifice est regardé comme un accessoire du fonds qui est présumé de même nature; c'est la doctrine de Chopin sur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 10. Boëtius, Coutume de Bourges, tit. *de Consuet. feudal.* §. 19. le Feron sur la Coutume de Bourdeaux, §. 15.

Il en est ainsi de toutes les autres manieres d'améliorer un fonds d'héritage. *Voyez* Brodeau sur l'art. 76. de la Coutume de Paris, n. 32. Dupleſſis, sur la Coutume de Paris, Traité *des Ventes*, ch. 1.

Comme aussi le Vassal peut diminuer les Ventes en détériorant le fonds qui sera dans la suite moins vendu, cette détérioration, par changement de superficie ou autrement, n'est pas défendue, pourvu que ce qui reste suffise pour la perception du cens, suivant la doctrine de Dumoulin, sur l'article 74. de la Coutume de Paris & suivans; de d'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 60. n. 5. de Chopin, *ibidem*; de M. Salvaing, *Usage des Fiefs*, ch. 83. de M. du Pineau, Observations sur la Coutume d'Anjou, pag. 77. de Dupleſſis, au lieu ci-dessus cité.

Nous préférons leurs ſentimens à ceux qni tiennent le parti contraire, quoiqu'ils ſe fondent ſur l'autorité de l'Arrêt du 15. Mars 1629. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 2. ch. 38. qu'il faut renfermer dans ſon eſpece ſinguliere.

Il faut tempérer cette déciſion par les modifications apportées par Dumoulin & Salvaing aux lieux ci-deſſus cités, l'Arrêt de 1629. a été rendu dans l'eſpece d'une de ces limitations. *Voyez* Chopin, *ibidem.* Coquille, queſt. 30. & 269.

CHAPITRE II.

Des Lods & Ventes dûs par échange.

IL faut préſentement examiner quels ſont les Contrats qui peuvent donner ouverture au droit de Lods & Ventes; nous avons déja dit qu'il y en trois principaux, le Contrat de vente, le Contrat de bail à rente rachetable, le Contrat d'échange.

Nous remettons à la fin de parler du contrat de vente & des contrats équipollens à vente, parce qu'ils contiennent les plus grandes difficultés ſur cette matiere. Il faut d'abord parcourir ſommairement les autres, & premierement ce qui regarde le contrat d'échange.

Sur la queſtion de ſçavoir ſi les Lods & Ventes étoient dûs en échange, il y avoit autrefois beaucoup de variété dans la diſpoſition des Coutumes & dans la Juriſprudence des Arrêts. Il y avoit des Coutumes qui portoient préciſément que les Contrats d'échange non frauduleux, n'étoient point ſujets à Lods & Ventes, comme celles de Meaux, de Mante, de Sens, de Bourgogne, de Bretagne, &c. Et la Juriſprudence des Arrêts étoit que dans les Coutumes qui n'en parloient point, il n'étoit point dû de lods & ventes, ni de quint pour l'échange, ce qui s'obſervoit dans celle de Paris & autres.

Il y a au contraire d'autres Coutumes qui établiſſent poſitivement l'obligation de payer les lods & ventes pour l'échange, comme celle d'Anjou, art 155. celle du Maine, art. 173.

Enfin il y a quelques autres Coutumes qui avoient pris une eſpece de milieu, comme celle de Tours, art. 143 & 147. qui porte qu'il y a Ventes en échange quand les héritages échangés ſont ſitués en divers Fiefs, d'où on avoit conclu que ce droit

droit n'eſt point dû quand les héritages échangés ſont ſitués en même Fief.

Mais à préſent cette diverſité a été ôtée par les Edits & Déclarations des mois de Mai 1645, 20 Mars 1673, & Février 1674. par leſquels le Roi a ordonné que les Droits de Quint, Lods & Ventes, & autres droits de mutation établis par les Coutumes, ſeront payés à l'avenir par les contrats d'échange, non ſeulement d'héritages contre des rentes conſtituées à prix d'argent, mais encore des héritages contre héritages; & d héritages contre des droits, rentes & redevances, de quelque nature qu'elles ſoient, ſoit qu'il y ait ſoulte ou non, ſans aucune diſtinction.

Il reſte néanmoins cette différence, que dans les Coutumes où les droits féodaux étoient dûs originairement pour l'échange, les Seigneurs continuent de les prendre à leur profit à préſent, comme par le paſſé.

Mais dans les Coutumes où ces droits n'étoient pas établis avant les Edits & Déclarations, dont on vient de parler, ils doivent être payés aux Receveurs du Domaine, ſi les Seigneurs n'ont acquis du Roi la faculté de les prendre, ou au profit des particuliers qui ont fait cette acquiſition, auxquels néanmoins les Seigneurs ont eu, par de nouveaux Edits, la permiſſion de ſe faire ſubroger, moyennant finances.

Si l'échange eſt fait d'un héritage avec une rente conſtituée, il n'eſt dû qu'un ſimple droit de lods & ventes, payable au Seigneur de l'héritage échangé, ſur le pied du ſort principal de la rente.

Dans les charges où il y a de part & d'autre des héritages, rentes foncieres ou autres droits réels, il eſt dû un double droit; ſçavoir, un droit de lods & ventes pour l'héritage donné en échange, & un autre pour l'héritage donné en contr'échange.

Et ſi les héritages, ou autres droits réels permutés, ſont ſitués en différens Fiefs, chacun des Seigneurs prend un droit pour l'héritage ſitué dans ſa féodalité.

Dans le cas de l'échange d'héritages contre héritages ou autres droits réels, les Lods & Ventes ſe réglent ſur le pied de la valeur des choſes échangées.

L'Edit de 1674. porte, que pour connoître cette valeur, il ſera fait eſtimation des choſes échangées par les Juges des lieux ſur l'avis des Experts, convenus par les parties ou nommés d'office.

La difficulté eſt de ſçavoir, aux dépens de qui ſe doit faire cette eſtimation?

Nous croyons que les compermutans, en exhibant leurs Contrats aux Seigneurs, doivent faire ventilation & déclaration de la valeur des héritages ſitués dans leurs Fiefs, à l'effet de fixer leſdits Lods & Ventes.

Si la ventilation eſt conteſtée par les Seigneurs, alors il faut venir à l'eſtimation qui ſera faite aux dépens des permutans, ſi leur offre eſt inſuffiſante, ou aux dépens des Seigneurs, s'ils ont conteſté mal-à-propos.

Si l'héritage eſt chargé d'une rente fonciere, dans l'eſtimation qui en ſera faite pour régler les Lods & Ventes, il faudra déduire la valeur du fonds de la rente ſi elle eſt fonciere & non rachetable; mais ſi la rente eſt rachetable, on ne fera aucune déduction, parce que le fonds de cette rente eſt ſujet aux Lods & Ventes, comme il ſera dit ci-après au Chapitre ſuivant.

Si l'un des héritages échangés eſt évincé en tout ou pour partie conſidérable, l'échange eſt annulé pour le tout, parce qu'il ne peut pas ſubſiſter d'un côté & être réſolu de l'autre; en ce cas il ne ſera point dû de Lods & Ventes, & ceux qui auroient été payés ſeroient ſujets à répétition: c'eſt l'avis de Chopin ſur l'art. 4. de notre Coutume, nomb. 10. & de M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art. 135. ſur la fin. Les raiſons en ſeront rapportées ci-après, en parlant du Contrat de Vente réſolu & annulé.

CHAPITRE III.

Des Lods & Ventes pour Bail à Rente.

LORSQU'UN héritage eſt donné & tranſporté à la charge d'une rente fonciere annuelle, perpétuelle & non rachetable, ſoit que la rente ſoit payable en grains, volailles ou argent, il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour ce Contrat: c'eſt le Droit commun du Royaume: *Voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 87. Notre Coutume d'Anjou en contient une diſpoſition formelle, art. 127 & 154. & celle du Maine, art. 137 & 172. Il y a pluſieurs autres Coutumes pareilles.

Si par le Contrat de Bail à Rente, le premier a donné ou promis de donner une ſomme d'argent, outre & par-deſſus la rente ſtipulée, en ce cas les Lods & Ventes ſe payent ſeulement à proportion de l'argent donné ou promis.

La raiſon de douter étoit que par la Coutume d'Anjou, art. 352. & par celle du Maine, art. 363. il y a retrait pour le tout, & qu'il y a ordinairement conſéquence de retrait aux lods & ventes.

Cependant on a décidé que dans ce contrat mêlé de vente & de Bail à rente, on ne paye les lods & ventes qu'à raiſon du prix ou de l'argent ſtipulé au contrat, ſuivant la diſpoſition de l'art. 137. de la Coutume du Maine, qui a été rendue à celle d'Anjou. Et tel eſt notre uſage conſtant qui a été confirmé par les Sentences du Siége préſidial de cette Ville. Nous croyons que c'eſt auſſi le Droit commun du Royaume; *voyez* les Commentateurs ſur l'art. 50. de la Coutume de Chartres, & ſur l'art. 87. de celle de Paris, Dupont ſur la Coutume de Blois, tit. 6. art. 81. vers la fin, au mot *dictum*.

Si le Bail à Rente fonciere non amortiſſable, eſt fait à la charge par le Preneur, de faire des augmentations & améliorations même conſidérables ſur les choſes arentées, il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour ce contrat, il ſuffit que le Bailleur à rente ne touche rien; c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 180 & ſuivans, & de M. du Pineau ſur l'art. 127. de notre Coutume.

Mais ſi dans la ſuite le Bailleur à Rente vend à un tiers, ou même au Preneur ladite rente fonciere, les lods & ventes ſont dûs de ce contrat, ſuivant la diſpoſition de l'art. 87. de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun dans le Royaume, parce qu'il a été formé ſur les Arrêts de la Cour.

Voilà ce qui regarde les Baux à rente fonciere non rachetable.

Mais les Baux à rente rachetable ſont ſujets à Lods & Ventes, qui ſont dûs dès le moment que le contrat eſt paſſé, ſans attendre le rachat de la Rente, à raiſon & ſur le pied du ſort principal de la Rente; telle eſt la diſpoſition des art. 23 & 78. de la Coutume de Paris.

Dans notre Coutume d'Anjou, on a prétendu d'abord que les Baux à Rente rachetable ou non, étoient exemts de Lods & Ventes, qui n'étoient exigibles que lors du rachat de la

Rente, ce qui étoit fondé sur la disposition des art. 154 & 159.

On a fait ensuite une distinction entre le Bail à rente rachetable par obligation, & le Bail à rente rachetable par simple faculté: au premier cas, on convenoit qu'il étoit dû lods & ventes, & non au second. On tiroit cette conséquence des art. 355 & 356. de notre Coutume, en appliquant aux lods & ventes ce qui est dit du retrait; mais il a été jugé par les Arrêts que les lods & ventes sont dûs dans l'un & l'autre cas sans distinction dès le moment du Contrat, sans attendre le rachat de la Rente, & nonobstant qu'il n'y eût qu'une simple faculté de racheter, stipulée en faveur du Preneur à sa volonté, & sans qu'il pût y être contraint.

Cela a été introduit pour empêcher les fraudes qui se pouvoient commettre au préjudice des Seigneurs, & par conformité à la Coutume de Paris. Le premier Arrêt qui a établi cette maxime en Anjou, est celui du 17 Avril 1601. qu'on appelle vulgairement l'Arrêt du Bellai, qui a été lu, publié & enregistré au Présidial d'Angers, pour y servir de Loi. Cet Arrêt est rapporté par M. Louet, let. *L.* ch. 18. par Monthelon, Arrêt 95. par Bouguier, let. *V.* n. 1. par Chopin sur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 6. & par plusieurs autres Auteurs. Depuis cet Arrêt, qui a été suivi de plusieurs autres semblables, on n'a plus douté en Anjou de cette maxime qui y est établie, & l'usage s'y est conformé.

Mais parce que l'Arrêt du Bellai n'a point été publié au Mans, ils sont demeurés dans la Coutume du Maine dans l'ancien usage, suivant lequel ils suivent la distinction ci-dessus entre l'obligation & la simple faculté de racheter la Rente, ce qui a été confirmé par les Arrêts: *voyez* Bodereau & Loys sur l'art. 137. du Maine, Loys sur l'art 172. Bodereau sur l'art. 365. en son abregé.

Parce que les Lods & Ventes sont dûs, & exigibles dès l'instant du Contrat de Bail à rente rachetable, on a jugé, avec grande raison, qu'ils appartiennent au Fermier au tems dudit Contrat, & non à celui qui étoit Fermier au tems du rachat de la rente, Arrêt du 10. Décembre 1621. rapporté par Brodeau sur M. Louet, let. *L.* ch. 18.

Si dans la suite cette rente rachetable a été cédée & transportée par le Bailleur à un tiers, par ce transport est-il dû Lods & Ventes au Seigneur?

M. du Pineau a tenu l'affirmative dans ſes Obſervations ſur l'art. 154. & dans ſon Commentaire ſur l'art. 159. de notre Coutume.

Mais le contraire a été jugé, avec grande raiſon, par Arrêt du premier Mars 1614. du 26. Août 1626. & depuis par pluſieurs Sentences du Préſidial de cette Ville.

Car les Lods & Ventes ayant une fois été payés pour le Contrat de Bail à Rente, ſur la ſuppoſition que ce contrat étoit regardé par rapport au Seigneur comme équipollent à vente, il s'enſuit que le principal de ladite Rente doit être conſidété à ſon égard, comme le prix dudit contrat, dont le tranſport ne doit point engendrer de nouveaux droits féodaux, non plus que le tranſport du prix d'un vrai Contrat de vente, & de toute autre ſomme mobiliaire. Par la même raiſon, ſi cette vente rachetable eſt depuis rachetée & amortie par le Preneur à Rente, il n'eſt dû aucuns droits féodaux aux Seigneurs, parce qu'il en a été payé au tems du contrat; *voyez* Brodeau ſur l'art. 87. de la Coutume de Paris, n. 18. & les autres Commentateurs de la même Coutume, ce qui doit être obſervé dans la nôtre, nonobſtant l'art. 154. qui ſuppoſoit que les Lods & Ventes n'auroient pas été payés pour le Contrat de Bail à Rente.

Mais ſi la Rente ſtipulée rachetable par le contrat de Bail à Rente, eſt devenu non-rachetable par la preſcription de trente ans, ſuivant la diſpoſition de l'art. 120. de la Coutume de Paris, & les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let. *P.* ch. 21. en ce cas la ceſſion & le tranſport de cette Rente devenue fonciere & non rachetable, donne ouverture aux lods & ventes, & retombe au cas de l'art 87. de la Coutume de Paris. J'ai traité ces queſtions plus amplement dans mes remarques ſur M. du Pineau.

Il faut conclure des mêmes principes, que ſi le Preneur à Rente, rachete cette rente rachetable dans ſon origine & devenue non-rachetable par le laps de tems, il eſt dû nouveaux droits de Lods & Ventes au Seigneur, quoiqu'il les ait déja reçus pour le Contrat de Bail à Rente. Le Preneur doit s'imputer d'avoir trop différé le rachat de ladite rente, qu'il ne pouvoit plus faire en vertu de ſon contrat, mais par une nouvelle convention qui donne ouverture à de nouveaux droits féodaux.

Si le Contrat de Bail à Rente porte que la rente ne pourra être rachetée qu'après un certain tems, comme de ſix ans,

de dix ans ou autre terme, les Lods & Ventes ſont-ils dûs dès le jour du Contrat, ou ſeulement après le terme expiré ?

Cette queſtion eſt fort controverſée, il ſemble que la rente étant ſtipulée non-rachetable pendant le terme convenu, les Lods & Ventes n'en ſont point dus tant qu'il dure; c'eſt l'avis de Brodeau ſur l'article 23 de la Coutume de Paris, n. 13.

D'un autre côté, on dit que la Rente eſt rachetable de ſa nature; que le rachat n'en eſt différé qu'en faveur du Bailleur; que la condition du preneur n'en doit pas devenir meilleure, ni celle du Seigneur pire; qu'il en eſt de cette eſpece comme de celle d'un contrat de vente, où le vendeur auroit ſtipulé que le prix ne lui ſeroit payé que dans un certain tems; que le terme dans cette derniere eſpece ne ſuſpendroit pas le jugement des lods & ventes; qu'il en doit être de même dans la premiere. C'eſt l'avis de Ferriere ſur l'art. 23. de la Coutume de Paris, gl. 2. n. 8. & dans ſon Traité *des Fiefs*, ch. 2. ſect. 3. art. 1. n. 14. & de le Maître ſur la Coutume de Paris, chap. 3. *des Quints*, pag. 35.

J'incline vers cette derniere opinion, parce qu'il eſt certain qu'une telle rente eſt de ſoi rachetable, quoique le terme du rachat ſoit différé, & que l'opinion de Brodeau fourniroit occaſion de frauder le Seigneur.

Si un héritage chargé de Rentes eſt vendu à la charge expreſſe de continuer leſdites rentes, comment ſe réglent les lods & ventes dûs pour raiſon de contrat ? Il faut diſtinguer : ſi les rentes ſont foncieres & non rachetables, les lods & ventes ne ſont dûs que ſur le pied du prix du contrat, ſans y faire entrer en compte le principal des Rentes ; ſi au contraire les Rentes ſont rachetables, l'Acquéreur doit les lods & ventes, non ſeulement à proportion du prix du contrat payable au vendeur, mais encor à raiſon du fort principal deſdites rentes, parce qu'étant rachetables à la volonté de l'Acquéreur, elles ſont regardées comme faiſant partie du prix. Telle eſt la diſpoſition de l'art. 83. de la Coutume de Paris qui s'obſerve dans la nôtre, parce que ledit art. 83. eſt fondé ſur le *retentum* de l'Arrêt du 10 Mai 1557. rapporté par Brodeau ſur ledit art. 83. n. 1. & par pluſieurs autres Auteurs, & ſur un autre Arrêt du 24 Mars 1567. rapporté par le Veſt, Arrêt 92.

Que dirons-nous des conſtitutions de Rentes rachetables par la Loi, & non par la convention des Parties ?

Il y en a de deux sortes; la premiere, est pour les places & maisons de Ville, lesquelles ayant été données à rentes, ces rentes sont rachetables à perpétuité, suivant les Ordonnances.

On demande donc si pour un Bail à Rente d'une maison de Ville, stipulée fonciere & perpétuelle, les lods & ventes sont dûs comme d'un bail à rente rachetable, parce que la rente dûe sur cette maison est rachetable de sa nature, quoiqu'elle n'ait pas été stipulée telle.

J'estime avec M. du Pineau, en son Commentaire sur l'art. 154. d'Anjou, aux mots, *si la Rente est par après amortie*, que les lods & ventes ne sont point dûs, & qu'il faut distinguer les rentes rachetables par convention, de celles qui le sont par la Loi.

L'Arrêt du 18 Mai 1656. rapporté au Journal des Audiences, tom. 2. liv. 1. ch. 49. ne fait rien contre cette opinion, il juge à la vérité que les Baux à rente des maisons de Ville sont sujets à retrait lignager dans la Coutume de Tours à cause de la disposition particuliere de cette Coutume. M. Talon convient lui même, dans son Plaidoyer rapporté par l'Arrestographe, que les lods & ventes ne sont point dûs à cause desdits Baux à rente.

Mais il s'ensuit de-là que pour la vente, cession ou rachat desdites rentes, il est dû lods & ventes au Seigneur, parce qu'elles sont considérées à son égard comme foncieres & perpétuelles; telle est la disposition de la Coutume du Mans en l'art. 405. de laquelle on peut inférer que les lods & ventes ne sont point dûs pour Bail à rente desdites places & maisons, puisque, selon ladite Coutume, lesdits Droits féodaux sont dûs pour le rachat desdites rentes.

La seconde espece des rentes rachetables par la Loi, sont celles qui ont été constituées sur les héritages à prix d'argent soit qu'elles soient payables en argent, grains, volailles, ou autres especes qui sont rachetables à perpétuité, selon l'Ordonnance de Charles IX. de l'art. 1565.

Nous estimons qu'il n'est point dû de lods & ventes, ni pour la constitution de ces rentes, ni pour le rachat, cession ou transport qui peut en être fait, parce qu'il les faut considérer comme de pures rentes hypothécaires, par la constitution & rachat desquelles il n'est point dû de lods & ventes, suivant le fameux Arrêt du Parlement de Paris, du 20 Mai 1557. dont

il a été ci-devant parlé. Tel eſt l'avis de Brodeau, ſur l'art. 87. n. 16 & 17.

En effet, ces Rentes ſont compriſes ſous les termes de cet Arrêt qui dit rentes conſtituées à prix d'argent, & outre que ces rentes, quoique payables en bled, grains ou autres eſpeces par le contrat de conſtitution, ſont par les Ordonnances réductibles à prix d'argent, & ainſi en tout ſemblables aux Rentes pures hypothéquaires.

Mais ſi un héritage eſt vendu à la charge de payer, ſervir & continuer leſdites rentes, le principal deſdites rentes doit être regardé comme faiſant partie du prix, à raiſon duquel les lods & ventes ſeront liquidés, par conſéquent de ce qui a été dit ci-deſſus, & de l'art. 83. de la Coutume de Paris.

Il y a une troiſiéme ſorte de rente qui n'eſt point de Bail d'héritage, qui n'eſt point auſſi conſtituée à prix d'argent, & par conſéquent n'eſt ni rachetable ni réductible, c'eſt celle qui eſt conſtituée ſur un héritage par don & legs. Que dirons-nous de cette eſpece de rente par rapport à la matiere que nous traitons?

J'eſtime en un mot, qu'il n'eſt dû aucuns droits féodaux au Seigneur pour la conſtitution de cette rente. C'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 3. n. 3.

Mais, ſi cette rente eſt enſuite rachetable ou vendue à un tiers pour le tranſport ou pour le rachat, il eſt dû lods & ventes; car ces rentes ſont miſes au nombre des rentes foncieres, & on peut y appliquer la diſpoſition de l'art. 87. de la Coutume de Paris.

CHAPITRE IV.

Des Lods & Ventes par Contrat de Vente.

LEs Lods & Ventes ont été principalement établis pour l'aliénation qui ſe fait par Contrat de Vente, & ils ſont dûs par l'Acquéreur, comme il a été dit; c'eſt le droit commun du Royaume, & la diſpoſition des art. 23 & 78. de la Coutume de Paris, de l'art. 156. d'Anjou, & 174. du Maine.

Et on ne diſtingue point ſi l'attente eſt conventionelle & volontaire, ou judiciaire & forcée, dans l'un & l'autre cas indiſtinctement,

indiſtinctement, les Lods & Ventes ſont dûs ſans difficulté, l'Ordonnance des Criées de l'an 1551. porte même dans l'art. 12. que l'adjudication ſera faite à la charge expreſſe des droits ou devoirs Seigneuriaux.

Mais parce que cette matiere eſt ſuſceptible de beaucoup de difficultés, pour les mieux diſtinguer & éviter la confuſion, il faut faire en même tems, comme une eſpece de table qui facilite la recherche des Queſtions: nous la diviſerons en pluſieurs petits Chapitres ou Sections.

SECTION I.

Des Lods & Ventes pour Adjudication par Decret volontaire.

NOus venons de dire que les Lods & Ventes ſont dûs pour la Vente judiciaire, & pour les Adjudications par Decret; mais il y a deux ſortes de Decrets, l'un forcé, l'autre volontaire.

Si un héritage a été vendu conventionnellement, & que l'acquéreur faſſe faire ſur lui un Decret volontaire pour purger les hypothéques & qu'il demeure Adjudicataire, il n'eſt dû qu'un ſeul droit de lods & ventes, tant pour le contrat, que pour l'adjudication par Decret, parce qu'il n'y a qu'une mutation; que le Decret ne donne pas un nouveau droit, n'eſt pas un nouveau titre, & ne fait que confirmer le contrat de vente précédent: telle eſt la diſpoſition de l'article 84. de la Coutume de Paris qui tient lieu de Droit commun, parce qu'il a été tracé ſur la Juriſprudence des Arrêts, & s'obſerve ſans difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Quelques-uns ont prétendu que pour donner lieu à cette maxime, il falloit que l'acquéreur prît deux précautions; la premiere, de ſtipuler qu'il lui ſeroit permis de faire ſur lui un Decret volontaire afin de purger les hypothéques; la ſeconde, d'inſérer au contrat une clauſe, portant que le Decret & le contrat conventionnel, ne paſſeroient que pour un ſeul & même titre.

Mais ces clauſes ne ſont point abſolument néceſſaires, & quand elles auroient été omiſes, l'acquéreur ſeroit en droit de faire ſur lui un Decret volontaire quoique non ſtipulé, & ne payeroit néanmoins qu'un ſeul droit de lods & ventes, parce

qu'il ſeroit toujours vrai de dire qu'il n'y a eu qu'une ſeule mutation.

Si par l'événement du Decret volontaire l'acquéreur ne demeure pas adjudicataire, & que l'adjudication ſoit faite à un autre qui ſe trouve plus haut enchériſſeur, en ce cas nos meilleurs Auteurs ſont d'avis, après Dumoulin, qu'il eſt dû doubles droits de lods & ventes, l'un pour le contrat, l'autre pour l'adjudication, parce qu'il y a, diſent-ils, double mutation.

Le premier contrat fait à la charge de Decret n'étoit pas conditionnel, mais pur & ſimple, & l'acquéreur doit s'imputer ſi étant le vrai propriétaire, il s'eſt laiſſé évincer par une ſur-enchere qu'il n'a pas voulu couvrir. Tel eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris, nomb. 4. & ſuivans. nomb. 16 & 17. qui a été ſuivi par du Pleſſis, par Ferriere en ſon Traité des Fiefs, &c. J'ai peine à me rendre à cet avis, parce que le prix eſt une condition eſſentielle au contrat de vente, & l'acquéreur peut dire que ſi le contrat de vente fait à ſon profit ne ſubſiſte pas pour le prix convenu, il doit être réſolu pour le tout, que d'un contrat nul & réſolu pour une cauſe néceſſaire & inhérente au contrat même, il n'eſt point dû de lods & ventes.

Les Auteurs ci-deſſus apportent à leur opinion deux limitations qui la rendent moins rigoureuſe.

La premiere e.. que ſi l'acquéreur n'eſt point entré en poſſeſſion de la choſe & l'ait laiſſée entre les mains du vendeur, en ce cas l'adjudication faite à un tiers, produit une réſolution entiere du contrat; les lods & ventes ne ſont dûs que de l'adjudication, & non pas du contrat.

La ſeconde limitation ou exception eſt, que l'acquéreur peut ſtipuler dans le contrat, qu'il ne pourra être obligé de payer un plus haut prix que celui qui eſt convenu & que s'il ſe trouve de plus hautes encheres qu'il ne veuille pas couvrir, ſur leſquelles l'adjudication ſoit faite à un tiers, ſon contrat demeurera nul & réſolu; en ce cas il n'eſt point dû de lods & ventes du premier contrat qui étoit conditionnel, & qui a été réſolu par l'événement de la condition prévue.

Il eſt bon de ne pas omettre cette clauſe pour éviter la difficulté de cette queſtion, quoiqu'on puiſſe ſoutenir que dans la thèſe générale, l'acquéreur évincé par une ſur-enchere, ne doit point de lods & ventes pour les raiſons ci-deſſus.

En effet, Charondas, Guerin, Ricard & le Maître ſont de cet avis ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris.

Il en ſeroit autrement ſi l'acquéreur, ſans être forcé par une ſur-enchere, & ſans qu'il ſurvienne aucune cauſe qui annulle ſon contrat, abandonnoit ſon héritage à un autre, ou ſouffroit qu'un autre s'en rendît adjudicataire; car en ce cas, cet abandonnement ne pouvant paſſer que pour une aliénation volontaire, il ſeroit dû lods & ventes, tant pour le contrat que pour l'adjudication: c'eſt l'avis de Ricard & de le Maître, *ibidem.*

La queſtion de ſçavoir à qui les lods & ventes ſont dûs en cas de Decret volontaire, ou au Fermier, du tems du contrat, ou au Fermier du tems de l'adjudication, ſe réſout par les diſtinctions ſuivantes.

Si l'acquéreur demeure adjudicataire pour le prix de ſon contrat, les lods & ventes ſont dûs au Fermier du tems du contrat, qui eſt le vrai titre tranſlatif de Seigneurie, l'adjudication n'étant qu'un Acte confirmatif qui n'ajoute rien au premier.

Si l'acquéreur demeure adjudicataire, mais pour un prix plus fort que celui du contrat, les lods & ventes du prix ſtipulé au contrat ſont dûs au Fermier du tems du contrat.

Mais pluſieurs bons Auteurs ſont d'avis que les lods & ventes de l'enchere, en ce qu'elle excéde le prix du contrat, ſont dûs au Fermier du tems de l'adjudication.

Je ne puis me rendre à leur opinion, parce que c'eſt toujours le contrat qui a opéré la mutation, quoique le prix ait été réformé par l'adjudication: ainſi, je penſe que les lods & ventes du total ſont dûs au Fermier du tems du contrat.

Si l'adjudication a été faite à un autre qu'à l'acquéreur, les lods & ventes ſont dûs ſans difficulté au Fermier du tems de l'adjudication, qui n'a aucun rapport au contrat.

Si le contrat conventionnel n'a été fait qu'après une ſaiſie réelle, comme en ce cas, le contrat n'eſt pas tranſlatif de propriété, l'héritage vendu étant devenu par la ſaiſie le gage de la Juſtice, & n'étant plus dans la pleine diſpoſition du vendeur ſaiſi, les lods & ventes ſont dûs au Fermier du tems de l'adjudication, quoique fait à celui qui étoit acquéreur par le contrat.

Parce qu'il n'eſt devenu propriétaire incommutable que par le Decret de l'adjudication; cela ſe trouve ainſi jugé par Arrêt du 3 Mai 1617. rapporté par Brodeau ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris, n. 12.

Ce que nous avons dit des Fermiers doit s'appliquer à deux divers Seigneurs, dont l'un étoit en poſſeſſion au tems du contrat, & l'autre au tems de l'adjudication par Decret. Il y a parité de raiſons.

SECTION II.

Des Lods & Ventes pour l'Adjudication par Decret forcé.

AUtrefois, ſelon l'opinion des anciens Auteurs, il n'étoit point dû de Lods & Ventes pour Adjudication par Decret forcé par deux raiſons. La premiere, que c'étoit une vente néceſſaire faite ſans le conſentement, & ſouvent contre le gré du propriétaire, on prétendoit qu'il en devoit être du Decret forcé comme des partages & des licitations qui ſont des aliénations néceſſaires pour leſquelles il n'eſt point dû de lods & ventes.

La ſeconde, que les Seigneurs ne doivent point profiter de l'indigence d'autrui, & du malheur d'un ſaiſi qu'on dépouille de ſon bien malgré lui, & ſouvent dans ſon abſence.

Mais à préſent l'opinion contraire a prévalu, & il a paſſé en droit commun que les lods & ventes ſont dûs pour Decret forcé comme pour la vente volontaire ; parce que c'eſt une vente véritable, une mutation de main effective, un tranſport de propriété, moyennant deniers & un prix certain, ce qui s'obſerve ſans difficulté dans les Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine, & autres qui n'ont point de diſpoſition contraire.

Et ces droits doivent être payés par l'Adjudicataire outre le prix de ſon adjudication, même dans les Coutumes qui chargent le vendeur du payement du Quint, Lods & Ventes. Elles ſont cenſées faites de plein droit francs deniers.

Les droits de lods & ventes ſeroient dûs quand même l'adjudication ſeroit faite au ſaiſiſſant, ou à un des créanciers oppoſans, ou que l'héritage ſaiſi lui ſeroit délivré & adjugé en payement ou en déduction de ſon dû ; car le contrat qu'on appelle *datio in ſolutum* produit des lods & ventes, comme il ſera dit ci-après, en ce qu'il eſt tranſlatif de propriété.

Il arrive ſouvent que l'adjudicataire par Decret fait ſa déclaration au profit d'un tiers, ce qui donne lieu à la queſtion de ſçavoir, ſi en ce cas il eſt dû doubles droits de lods & ventes, il la faut décider par les diſtinctions ſuivantes.

Si l'Adjudicataire eſt Procureur de celui au profit duquel ſe fait la déclaration, comme il arrive ſouvent au Parlement & autres Juriſdictions, où les Procureurs ſe rendent adjudicataires en leur nom & font enſuite déclaration au profit des Parties qui les ont chargés.

En ce cas, il n'y a pas de doute qu'il n'eſt dû qu'un ſeul droit de lods & ventes; la qualité de Procureur les diſpenſe même de repréſenter leur mandement, qui eſt préſumé par l'acceptation & ratification de la Partie.

Si l'Adjudication eſt faite à un autre plutôt qu'à un Procureur en charge, qui faſſe enſuite déclaration au profit d'un tiers, je ferois cette diſtinction.

S'il étoit chargé d'un mandement par écrit, il doit être conſidéré comme un Procureur & un Mandataire qui n'a agi qu'au nom du Conſtituant, il n'eſt dû qu'un ſeul droit de lods & ventes.

Et ſuppoſé même qu'il ne rapporte pas de mandement par écrit, s'il a fait déclaration peu de tems après l'adjudication, comme dans les deux mois, & ſans être entré en poſſeſſion de l'héritage, on ſuppoſera qu'il avoit ordre verbal, & il ſera conſideré comme un ſimple agent.

Mais ſi cette déclaration eſt faite après un long intervalle ſans qu'il paroiſſe de mandement par écrit, ou que l'adjudicataire ſe ſoit mis auparavant en poſſeſſion des choſes adjugées, ou ait autrement exécuté le Decret à ſon profit & en ſon nom.

En ce cas les Seigneurs pourront prétendre doubles droits de lods & ventes, car on préſumera qu'il avoit acquis pour lui, & que la déclaration eſt une ſeconde aliénation: *Voyez* ſur cela Ricard, ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris; Chopin, ſur la même Coutume, tit. *des Fiefs*, n. 13 la Roche Flavin, *des Droits Seigneuriaux*, ch. 38. art. 8. qui rapportent des Arrêts dans diverſes eſpeces, dont on peut tirer les maximes ci-deſſus, qui ſont conformes à la doctrine de Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 2. n. 21.

Si l'Adjudicataire par Decret n'a pas conſigné le prix de l'adjudication dans le tems de l'Ordonnance, & qu'il ait été procédé à ſa folle enchere à nouvelle adjudication, ſera-t-il dû doubles droits de lods & ventes, l'un pour la premiere adjudication, & un autre pour la ſeconde? Cette queſtion eſt très-controverſée, Brodeau, ſur M. Louet, let. *R.* ch. 2. rapporte

trois Arrêts des années 1607, 1609, & 1628. par leſquels il dit qu'il a été jugé que le Seigneur peut demander doubles droits de lods & ventes, parce qu'il y a eu deux mutations.

Que ſi la premiere a été annullée, c'eſt par une réſolution volontaire, & par la faute du premier adjudicataire qui doit ſe l'imputer, ſans que cette faute puiſſe préjudicier au Seigneur, ni diminuer ſes droits. Ricard, ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris; du Pleſſis ſur la même Coutume; Ferriere, traité *des Fiefs*, ch. 2. ſect. 3. art. 1. n. 25. ont ſuivi la même doctrine.

Mais l'opinion contraire, c'eſt-à-dire, qu'en ce cas il n'eſt dû qu'un ſeul droit de lods & ventes pour la derniere adjudication, & qu'il n'en eſt point dû pour la premiere qui eſt conſidérée comme nulle, eſt ſoutenue par Charondas, ſur l'art. 84. de la Cout. de Paris; par Henrys, tom. 2. de ſes Arrêts, liv. 3. queſt. 30. & par le Maître, ſur la Cout. de Paris, p. 106. qui avance que l'ancienne Juriſprudence ſur ce point a été changée.

Leurs raiſons ſont que la premiere adjudication eſt demeurée ſans effet & n'a point produit de véritable mutation, que le premier adjudicataire n'a jamais été propriétaire ni poſſeſſeur des choſes adjugées.

Ce qui eſt ſi vrai, que la ſeconde adjudication ſe fait ſur le premier ſaiſi & ſur les procédures du premier Decret, après quelques publications à la folle enchere du premier adjudicataire, qui ne paye la diminution du prix que par forme de dommages & intérêts.

J'incline beaucoup pour ce dernier avis; car il ne ſeroit pas juſte que le Seigneur prît un ſecond droit de lods & ventes ſur le ſecond adjudicataire qui lui en a payé un pour ſon adjudication, ni ſur le prix conſigné à la perte des créanciers; & il ſeroit dur qu'il l'exigeât du premier adjudicataire qui n'a jamais joui des choſes a lui adjugées, & qui eſt aſſez puni de ſon imprudence par la perte qu'il ſouffre de la diminution du prix qui tombe ſur lui; ce ſeroit ajouter affliction ſur affliction, & profiter du malheur d'autrui.

Outre qu'en terme de Droit, on peut ſoutenir que la premiere adjudication eſt abſolument nulle, par les raiſons rapportées au long par Henrys.

Enfin, quand dans la rigueur de Droit, il reſteroit quelque difficulté, l'équité & l'humanité ſont pour ce dernier parti, & les droits féodaux n'étant pas favorables, il eſt plus raiſonnable

de les reſtreindre que de les étendre & les multiplier. *Semper in dubiis benigniora præferenda ſunt*, leg. 56. ff. *de reg. Jur. In omnibus quidem, maximè in jure æquitas ſpectanda*, leg. 90. *ibid.*

Je conviens néanmoins qu'il ſeroit juſte de ſuivre la premiere opinion, ſi le premier adjudicataire étoit entré en poſſeſſion des choſes adjugées, en avoit joui & en avoit été inveſti par le Seigneur, ce qui peut arriver dans le cas où le prix de la premiere adjudication étoit payable aux créanciers qui ont donné des termes ou attendu le payement; & principalement dans les Decrets intervenus en conſéquence de contrats de direction & d'accommodement faits entre les créanciers & l'adjudicataire, qui étant entré en payement, faute de ſatisfaire au ſurplus, a été évincé par une ſeconde adjudication faite ſur lui.

Car en ce cas, la premiere adjudication a eu ſon effet, & a produit une vraie mutation; c'eſt l'eſpece de l'Arrêt de 1628. rapporté par Brodeau au lieu ci-deſſus cité, dans laquelle le premier adjudicataire avoit joui pendant dix ans, avoit été inveſti par le Seigneur, & avoit payé les lods & ventes.

Mais lorſque faute par l'adjudicataire d'avoir conſigné le prix dans le tems de l'Ordonnance, on procéde incontinent à une adjudication à ſa folle enchere ſur les procédures du premier Decret avant qu'il eût été inveſti par le Seigneur, ni fait aucun acte conſidérable de propriétaire, nous perſiſtons à croire qu'en ce cas le Seigneur ſe doit contenter de prendre un ſeul droit de lods & ventes du ſecond adjudicataire.

Si une terre étant ſaiſie réellement ſur un héritier bénéficiaire, celui-ci en demande délivrance à la charge d'en conſigner le prix, ou de le déduire ſur ce qui lui eſt dû par la ſucceſſion bénéficiaire; on a jugé qu'en ce cas il n'eſt point dû de lods & ventes, parce qu'il n'y a point de mutation de propriété ni de poſſeſſion; que l'héritier bénéficiaire étoit ſaiſi & propriétaire dès auparavant, & qu'il ſemble que l'enchere de cet héritier n'ait été faite, que pour mettre le prix à la choſe, & regler juſqu'à quelle concurrence il doit tenir compte aux créanciers.

Il y en a deux Arrêts conformes, l'un du 12. Fév. 1645. appellé communément l'*Arrêt de la Boulaie*; l'autre du 22 Août 1635. tous deux rendus contre Mrs. les Ducs de la Trémouille pere & fils, rapportés au Journal du Palais, t. 10. p. 130 & ſuiv. de l'édition *in*-4°. & fol. 564. du 2. tome de l'édit. *in-fol* de 1701. où les raiſons pour & contre ſont amplement diſcutées

Lorſque l'héritier bénéficiaire n'a pas prévenu le Decret par une demande en délivrance, mais lors de l'adjudication par Decret a demadé la préférence ſur le plus haut enchériſſeur, & qu'en conſéquence on lui a adjugé l'héritage, ou plutôt on lui a fait la délivrance à la charge d'en conſigner le prix, ou de donner caution de le payer dans un certain tems aux créanciers. Cette queſtion a fait plus de difficulté.

On a prétendu qu'en ce cas le Decret étoit le titre en vertu duquel l'héritier devoit être réputé propriétaire, & que par conſéquent il devoit les lods & ventes, & en effet on cite communément l'Arrêt de la Milleraye du 3 Janvier 1662 qui l'a ainſi jugé.

Mais nous eſtimons néanmoins qu'il faut tenir le contraire, & que même en ce cas il n'eſt point dû de lods & ventes, parce qu'il n'y a point eu de mutation de propriétaire; que l'héritier ne pouvoit être exproprié que par le Decret, ce qui n'eſt pas arrivé, puiſqu'au contraire le Decret n'a fait que confirmer ſa poſſeſſion, ne lui a pas transféré une propriété qui lui appartenoit déja, & n'a ſervi qu'à purger les hypothéques, & à fixer le prix dont il eſt comptable aux créanciers.

M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap 80. vers la fin, rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble du 8 Avril 1654. qui l'a ainſi jugé.

Les Arrêts de 1645 & de 1685. ci-devant rapportés, rendus au Parlement de Paris, ſont de grands préjugés pour cette queſtion, car il y a parité de raiſons dans l'une & l'autre eſpece, & enfin il y a un Arrêt du 25 Mai 1696. pour Madame la Maréchale de Crequi pour cette derniere queſtion, & un autre en plus forts termes du 30 Juillet 1669. rapporté par Soëfve, t. 2. Cent. 4. ch. 39. & tel eſt aujourd'hui l'uſage conſtant atteſté par M. Bretonnier ſur Henrys, tom. 1. liv. 3. chap. 3. queſt. 43.

Mais pour être aux termes de la Juriſprudence ci-deſſus, il faut ſuppoſer que l'héritier bénéficiaire étoit l'unique héritier, & renfermoit en ſa perſonne tous les droits de propriété de l'héritage dont il a eu délivrance; car s'il y avoit pluſieurs cohéritiers ſaiſis réellement, & que la délivrance ſoit faite à un ſeul, on peut ſoutenir qu'il n'y a que ſa part & portion héréditaire qui ſoit exemte de lods & ventes, & qu'il les doit pour les parts de ſes cohéritiers, puiſqu'à cet égard il y a une véritable mutation de propriété.

Cependant

Cependant l'Arrêt du 30 Juillet 1669. ci-deſſus cité, a jugé que l'un de pluſieurs cohéritiers adjudicataires d'un fonds commun délaiſſé & mis en ſequeſtre pour le payement des dettes héréditaires, ne devoit point de lods & ventes, parce qu'on regarde cela comme une eſpece de licitation, d'où on peut tirer des conſéquences pour la queſtion ci-deſſus ; comme il y a néanmoins des différences dans les eſpeces, il y reſte beaucoup de difficulté.

Mais, ſi avant le Jugement de délivrance, les cohéritiers avoient renoncé à la ſucceſſion, en ce cas tous leurs droits ſe trouvoient réunis par droit d'accroiſſement en la perſonne de celui à qui la délivrance ſeroit faite poſtérieurement, il ſeroit ſans difficulté exemt de lods & ventes en entier.

Il en ſeroit de même s'il y avoit partage entre les cohéritiers par lequel les choſes ſaiſies fuſſent demeurées au lot de celui qui en demande enſuite la délivrance, puiſqu'il ſeroit vrai de dire que la propriété du total réſidoit alors en ſa perſonne.

SECTION III.

Des Lods & Ventes pour Contrats de Vente avec faculté de Réméré, & pour Contrats pignoratifs.

LEs Coutumes du Royaume ſont fort différentes ſur cette matiere ; mais pour nous tenir dans les bornes que nous nous ſommes preſcrites, nous nous renfermerons aux Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine.

A Paris, c'eſt une queſtion controverſée, s'il eſt dû Lods & Ventes pour Contrat de Vente avec faculté de Réméré non excédent neuf ans? Les avis ſont fort partagés, & les Arrêts ont varié : *voyez* M. Louet & Brodeau, let. *V.* chap. 12. & les Commentateurs de la Coutume de Paris.

Mais dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous avons des diſpoſitions nettes & préciſes qui levent toute difficulté.

Par les art. 161 & 362. d'Anjou, 178 & 372. du Maine, il n'eſt point dû de lods & ventes pour contrat de ventes, avec faculté de Réméré qui n'excéde pas neuf ans.

Si le vendeur rentre dans ſon héritage pendant le tems de la grace, comme parlent ces Coutumes, il n'appartient aucuns droits féodaux, ni pour le Contrat de vente, ni pour le Contrat de repriſe.

Si la faculté de Réméré ſtipulée par le Contrat excéde neuf ans, il eſt dû Lods & Ventes au Seigneur dès le moment du contrat, ſuivant les mêmes articles.

D'où on a conclu qu'à plus forte raiſon les lods & ventes ſont dûs, lorſque la faculté de racheter eſt perpétuelle ou indéfinie, pour être exercée toutes fois & quantes.

Je crois qu'il ſe faut tenir à cette doctrine, nonobſtant la nouvelle Juriſprudence qui a prorogé juſqu'à trente ans la faculté de racheter en faveur des vendeurs, quand il n'y a point de Sentence qui déclare l'acquéreur propriétaire incommutable.

La raiſon de douter eſt, qu'il ſemble que le vendeur, en ſe retenant une faculté de Réméré au deſſus de neuf ans, ou indéfinie qui eſt toujours limitée à trente ans, n'a fait qu'énoncer ce qui étoit de droit, & ſous-entendu, en conſéquence de la Juriſprudence ci-deſſus, ce qui ne doit pas, dit-on, rendre ſa condition plus mauvaiſe.

Mais il y a, ſelon moi, deux raiſons de décider. La premiere, tirée de cette régle de Droit, *expreſſa nocent, non expreſſa non nocent.*

La ſeconde, que cette prorogation de terme produite par les Arrêts, ne doit point nuire aux Seigneurs de Fief, comme il ſera dit ci-après.

Si la grace ou faculté de réméré eſt d'un moindre tems que de neuf ans, elle peut être prolongée juſqu'à neuf ans, ſans qu'il ſoit dû lods & ventes, ni pour le premier contrat, ni pour l'Acte de prolongation, lorſque le vendeur exerce la faculté de réméré dans les termes ſtipulés.

Mais il faut que la prolongation ſoit faite pendant que la premiere grace dure; ſi elle eſt faite après l'échéance de la premiere grace ou du terme du premier contrat, les lods & ventes ſont acquis au Seigneur, ſuiv. les art. 363. d'Anjou, & 373. du Maine.

Il faut que cette prolongation ſoit faite par un Acte auſſi ſolemnel que le premier contrat & pardevant Notaires, afin d'obvier aux fraudes, ce qui a été décidé en interprétation de ces articles.

La plus grande difficulté eſt de ſçavoir, ſi depuis la derniere Juriſprudence dont il a été parlé ci-deſſus, les Seigneurs de Fief peuvent demander les lods & ventes ſitôt que le terme de la faculté de réméré eſt expiré, nonobſtant que le vendeur ſoit encore à tems pour exercer cette faculté, ſuppoſant qu'il

n'y a point de Jugement qui déclare l'Acquéreur propriétaire incommutable.

Cette queſtion a long-tems agité les eſprits de cette Province ; mais nous eſtimons qu'il faut tenir à préſent que le Seigneur peut, ſitôt après le terme expiré, exiger les lods & ventes aux termes de nos Coutumes, ſauf à l'acquéreur à les employer en loyaux-coûts, ſi dans la ſuite le vendeur rentre dans ſon héritage à la faveur de cette nouvelle Juriſprudence, ſans qu'audit cas le Seigneur ſoit tenu à la reſtitution.

Comme nous avons traité amplement cette queſtion dans nos remarques ſur M. du Pineau, art. 362. nous nous contentons d'en faire ici cette obſervation ſommaire.

Mais nous croyons auſſi que ſi dans l'eſpece ci-deſſus les Seigneurs, non contens de prendre les lods & ventes de l'acquéreur, les vouloient encore exiger du vendeur à cauſe du Réméré qu'il fait après le terme expiré, ils ne ſeroient pas écoutés, parce que c'eſt moins un contrat qu'un diſtract, comme parle Dumoulin, & que le vendeur eſt réputé n'avoir jamais perdu abſolument la propriété de ſon héritage dans lequel il rentre en vertu d'un droit primordial qui a toujours réſidé en lui, & non en vertu d'un nouveau titre qui produiſe aucune mutation.

L'Arrêt contraire rapporté par M. Bouguier, lett. *V.* ch. 2. a été rendu dans un tems où la nouvelle Juriſprudence dont on a ci-deſſus parlé, n'étoit pas établie, auquel tems le vendeur, après le terme expiré, n'avoit plus aucun droit ſur ſon héritage, & n'y pouvoit rentrer qu'en conſéquence d'une nouvelle convention qui donnoit ouverture à de nouveaux droits féodaux.

Mais il en eſt autrement à préſent, que le vendeur peut en vertu des Arrêts, rentrer de plein droit dans ſon héritage, même malgré l'acquéreur: tel eſt notre Uſage conforme à l'avis de Palu ſur la Coutume de Tourraine, art. 148. n. 2 & 3. ce qui peut être confirmé par un Arrêt de 1585. rapporté par Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 4.

Dans l'eſpece ci-deſſus propoſée & en toutes les autres où les lods & ventes ſont dûs, faute par le vendeur d'avoir exercé la faculté de réméré dans le terme, ces droits appartiennent au Seigneur, ou au Fermier du tems du contrat de vente, & non à ceux qui ſe ſont trouvés Seigneurs ou Fermiers au tems de l'échéance du terme : c'eſt la Juriſprudence certaine

des Arrêts, & l'avis uniforme de tous les Docteurs. *Voyez* Robert, *des choſes jugées*, liv. 3. ch. 18. Monthelon, Arrêt 30. Charondas, liv. 1. chap. 89. de ſes Réponſes.

Il eſt bon de remarquer que la faculté de réméré doit être inſérée dans le contrat de vente comme une clauſe & une condition du contrat; car ſi elle eſt accordée poſtérieurement & après un intervalle de tems, elle ne peut préjudicier au Seigneur de Fief. Il aura les lods & ventes du contrat qui ſe trouve pur & ſimple, ſans avoir égard à cette faculté de réméré ſtipulée après coup, qui ne peut lui ôter un droit acquis.

Il eſt néanmoins permis de réſerver cette faculté par un autre Acte, & par une eſpece de contre-lettre ſéparée du contrat, pourvu qu'elle ſoit du même jour & paſſée devant Notaires, parce que ces deux Actes paſſés dans le même jour, ne ſont conſidérés que comme un ſeul, ſuivant l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 57. confirmé par un Arrêt du 7. Mars 1616. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, let. *V.* chap. 12. nous en uſons ainſi.

Si le vendeur a cédé la faculté de réméré, qu'il s'étoit réſervée, à un tiers qui fait le réméré en conſéquence, on demande s'il eſt dû lods & ventes, & de quoi?

Dumoulin, ſur l'art. 53. de la Coutume de Paris, n. 30 & ſuivant, traite amplement cette queſtion, & prétend qu'en ce cas les lods & ventes ſont dûs à raiſon du prix du premier contrat, & non pour le prix de la ceſſion de la faculté de réméré; Charondas, ſur l'art. 76. de la Coutume de Paris, a ſuivi cette opinion, & rapporte un Arrêt cité par Papon qu'il prétend conforme.

Mais il faut tenir au contraire que les lods & ventes ſont dûs au Seigneur, tant pour le prix du premier contrat, que pour le prix de la ceſſion de la faculté de réméré, puiſque l'un & l'autre eſt le vrai prix de la choſe, & qu'il ſe fait une vraie & effective mutation dans la perſonne de ce tiers ceſſionnaire, qui eſt un Acquéreur nouveau.

C'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 128, 129 & ſuivans, en quoi cet Auteur ſemble avoir diſtingué ſur cette queſtion entre les Fiefs & les Cenſives.

Mais il y a lieu d'appliquer à l'une & à l'autre eſpece cette derniere déciſion; auſſi, l'a-t-il confirmée dans ſa note ſur l'art. 178. de la Coutume du Maine, où il dit indiſtinctement que

les Lods & Ventes ſont dûs, tant du prix de la vente, que du prix de la ceſſion.

Cela eſt approuvé par d'Argentré, traité *des Lods & Ventes*, ch. 10. & par Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 4. & par nos meilleurs Commentateurs, tant de la Coutume de Paris, que de celles d'Anjou & du Maine.

Il faut dire la même choſe ſi le vendeur a cédé la faculté de réméré à l'acquéreur ; le payement des lods & ventes qui étoit en ſuſpens, peut être exigé dès le moment de cette ceſſion, & ſi elle eſt faite moyennant un certain prix, les droits féodaux ſont dûs, tant à raiſon du prix du premier contrat de vente, que de celui de la ceſſion: c'eſt une conſéquence de ce qui a été dit ci-deſſus, & l'opinion de Dumoulin dans ſa note ſur l'art. 178. de la Coutume du Maine.

Mais nous eſtimons qu'en cette eſpece les lods & ventes du prix du premier contrat ſeroient dûs au Fermier du tems qu'il a été paſſé, & les lods & ventes du prix de la ceſſion au Fermier du tems de la ceſſion.

Si l'acquéreur à grace ou avec faculté de réméré, revend le même héritage à un tiers à condition d'exécuter les clauſes du premier contrat, & de ſouffrir le Réméré qui y eſt ſtipulé, ou cédé ſes droits à un tiers ſur lequel le réméré eſt fait dans le tems preſcrit, il n'eſt point dû de lods & ventes, ni du premier ni du ſecond contrat, qui ſont annullés par le Réméré fait dans le terme marqué.

Si retenant la même eſpece, nous ſuppoſons que le terme eſt expiré, ſans que le réméré ait été exécuté, le Seigneur du Fief peut-il demander doubles ventes, ou ſe doit-il contenter d'un ſeul droit ? Cette queſtion eſt douteuſe & délicate.

M. le Prêtre, Cent. 2. chap. 75. de la derniere édition, rapporte qu'ayant été formée dans la Coutume du Maine, & dévolue au Parlement, la Cour ſe trouva d'abord partie en opinions, & qu'enſuite, par Arrêt du 6. Mai 1608. il fut jugé qu'il étoit dû au Seigneur doubles droits de lods & ventes; l'un pour le premier contrat, & l'autre pour la ceſſion, ſuppoſant qu'il y avoit eu deux mutations, & que le réméré n'ayant point été exercé dans le tems ſtipulé, il ſe trouvoit que l'un & l'autre contrat avoient eu leur effet, & devoient être conſidérés comme s'il n'y avoit jamais eu de faculté de Réméré réſervée.

Ce même Arrêt eſt rapporté par M. Bouguier, lett. *V.* ch. 3.

& par Brodeau ſur M. Louet, lett. *V.* chap. 12. n. 5. Bodereau, ſur l'art. 372. de la Coutume du Maine dit, que tel eſt l'uſage du Pays du Maine, ainſi qu'il fut juſtifié par une Enquête par Turbes de l'année 1617.

M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 362. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *n'a ventes cette grace durant*, aſſure qu'on en a toujours uſé autrement en Anjou, & qu'on ne donne qu'un ſeul droit de lods & ventes: que ſi néanmoins la ceſſion a été faite pour un nouveau prix, qu'il faut ſuppoſer plus fort que celui du premier contrat, il eſt dû lods & ventes de cette augmentation; mais qu'il en eſt autrement, c'eſt-à-dire, qu'il eſt dû doubles ventes ſi la ceſſion n'eſt faite qu'après le terme du premier contrat expiré; car c'eſt ainſi que nous croyons qu'il faut expliquer cet endroit de M. du Pineau qui paroît obſcur.

L'uſage dont parle M. du Pineau, s'eſt conſervé au Préſidial d'Angers, & comme il eſt fondé en équité, il y a apparence que la Cour voudra bien l'autoriſer. 1°. L'Acquéreur à grace pendant que la grace dure n'eſt point propriétaire incommutable, il n'a qu'un titre incertain dépendant de l'événement de la faculté de réméré, ainſi il ne céde qu'un droit flottant & douteux.

2°. Cette ceſſion ne peut paſſer pour un titre tranſlatif de propriété ni pour une véritable mutation, puiſque du moins, par rapport au Seigneur, la propriété réſide encore dans la perſonne du vendeur qui eſt toujours réputé Vaſſal, & obligé pendant le tems de la grace, de faire la foi & hommage, ſuivant l'art. 126. de notre Coutume.

3°. Le Seigneur ne peut pas prétendre avoir deux Vaſſaux en même tems pour un même héritage.

4°. Si l'acquéreur à grace n'eſt point réputé Vaſſal, il ne ſe peut faire de mutation de ſon chef.

5°. Quand on dit que le Réméré n'étant pas fait dans le tems de la grace, le premier acquéreur, par une eſpece d'effet rétroactif & par une fiction de droit, doit être préſumé avoir été propriétaire incommutable, il y a en cela plus de ſubtilité que de ſolidité: car celui qui n'eſt plus poſſeſſeur de l'héritage au tems de l'échéance de la grace, n'eſt plus ſuſceptible de ces fictions de droit, qui ne s'appliquent qu'au Ceſſionnaire qui ſe trouve poſſeſſeur au tems qu'elles commencent à avoir lieu.

A l'égard des contrats pignoratifs qui ſont tolérés dans nos Coutumes d'Anjou, Maine & autres, où le tenement de cinq

ans a lieu, il eſt certain qu'ils ne ſont point tranſlatifs de propriété, ni même de poſſeſſion, puiſque la poſſeſſion de l'héritage impignoré demeure toujours en la perſonne du vendeur par la clauſe de réconduction qui eſt de la nature de ce contrat, & les acquéreurs ne ſont conſidérés que comme de ſimples créanciers.

Il eſt vrai qu'on a autrefois fait ſur cela quelque difficulté en Anjou, en conſéquence des art. 162. 295. 489 & 491. qui parlent de l'aſſiette particuliere des rentes qu'on a confondues avec les contrats pignoratifs; mais depuis qu'on a jugé qu'il n'eſt point dû de lods & ventes pour la conſtitution particuliere des rentes générales & ſpéciales, que l'uſage d'acquérir des rentes conſtituées qui devenoient par la preſcription perpétuelles & non rachetables, & dont on pouvoit demander aſſiette particuliere, s'eſt aboli en Anjou, ainſi que l'uſage de prendre poſſeſſion des rentes, les articles ci-deſſus ſont demeurés preſque ſans exécution, & on n'a plus douté que pour les Contrats pignoratifs, il n'eſt plus dû de Lods & Ventes.

A moins que le créancier ne prît réellement l'héritage de ſon débiteur, en payement, au deſir dudit art. 491. d'Anjou, auquel cas il ſeroit dû Lods & Ventes; car c'eſt *Datio in ſolutum* qui eſt ſujet à ventes, comme il ſera dit ci-après.

SECTION IV.

Des Lods & Ventes pour Contrat de Vente conditionnelle.

LEs Ventes conditionnelles ont beaucoup de rapport avec celles qui ſont faites ſous la faculté de Réméré; c'eſt pourquoi, après avoir parlé de celles-ci, nous croyons devoir faire ſuivre les autres.

Les Ventes conditionnelles ſont proprement celles dont l'événement dépend de l'accompliſſement ou du manquement de la condition, enſorte que par le défaut de la condition, le contrat devient nul; & en cas d'exiſtence de la condition, le contrat eſt valable à compter du jour qu'il a été paſſé par un effet rétroactif: mais pendant que le contrat eſt en ſuſpens, les lods & ventes ne peuvent être demandés, quoiqu'il y ait eu tradition ou délivrance de la choſe, parce qu'elle peut être révoquée, ſi la condition vient à manquer.

Les Romains avoient communément deux ſortes de Con-

trats de vente conditionnelle, dont l'uſage eſt rare parmi nous, quoiqu'il ſoit très-licite; le premier qu'ils appelloient *addictio in diem*, par lequel ils convenoient de la vente d'un héritage pour un certain prix, à condition néanmoins que le Contrat demeureroit nul & réſolu, ſi dans un tems limité on en trouvoit une meilleure condition & un prix plus haut.

Nous avons en France les adjudications, ſauf quinzaine, qui y répondent, & quelquefois la Cour a imité ce genre de contrat, en ordonnant qu'un héritage ſaiſi demeurera à un créancier ou au ſaiſi même qui en demande la délivrance pour un certain prix, ſi dans deux, trois, ſix mois ou autre tems fixé, il ne ſe trouve perſonne qui le porte à plus haut prix.

La ſeconde eſpece eſt celle du Contrat de vente *ſub lege commiſſoriâ*, lors, par exemple, qu'il étoit convenu que le contrat de vente demeureroit nul, ſi l'acquéreur manquoit d'en payer le prix dans certain terme fixé.

C'eſt abuſivement que nous appellons ces ventes conditionnelles; car, en terme de Droit, elles paſſent pour ventes pures & ſimples. *Licet ſub conditione reſolubiles*, l. 2. ff. *de in diem addictione*, leg. 1. ff. *de lege commiſſoriâ*: cependant nous croyons pouvoir, à l'exemple des Contrats ſous faculté de Réméré, dire que le payement des lods & ventes, & l'action pour les avoir & demander, ſont ſuſpendus juſqu'à l'événement de la condition, après lequel le Seigneur peut demander les lods & ventes ſi le contrat ſe trouve validé ou purifié, comme parlent les Docteurs.

Et au contraire qu'ils ne ſont point dûs, & ne peuvent être exigés ſi le Contrat eſt anéanti par défaut ou par l'accompliſſement de la condition, ſelon les diverſes eſpeces.

Lorſque le Contrat par l'événement de la condition ſortit ſon effet, les lods & ventes appartiennent à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems du Contrat, & non à celui qui s'eſt trouvé Seigneur ou Fermier au tems de l'événement de la condition, par le principe ci-deſſus poſé, que ces contrats ſont purs & ſimples dans leur origine, quoique ſujets à réſolution.

Enſorte que la condition *réſolutive* n'étant point arrivée, il eſt vrai de dire que la mutation s'eſt faite au moment du Contrat, & les droits féodaux acquis du même jour, nonobſtant que l'action en ait été ſuſpendue juſqu'à l'événement de la condition.

Cette

Cette déciſion reçoit néanmoins, ſelon notre avis, deux limitations. Si dans l'Adjudication par decret, ſauf quinzaine, il y a, à la quinzaine ou autres remiſes ſuivantes, de nouvelles encheres, la premiere adjudication eſt couverte & anéantie, & les lods & ventes appartiennent au Seigneur ou au Fermier du tems de cette derniere adjudication, quoiqu'elle demeure au premier adjudicataire, ſauf quinzaine.

En ſecond lieu, ſi ſuivant la diſtinction de la Loi 2e §. *De in diem addictione*, il eſt convenu que le Contrat de vente demeurera parfait & accompli, ſi dans un tems marqué on n'en trouve un plus haut prix. Il ſemble qu'en ce cas, ce contrat eſt véritablement conditionnel, qu'il n'eſt accompli & la Seigneurie transférée qu'au tems de l'événement de la condition, enſorte qu'on peut ſoutenir que dans cette eſpece, les Lods & Ventes appartiennent au Seigneur ou au Fermier, du tems de l'événement de la condition, la premiere convention n'étant conſidérée que comme un projet, dont l'accompliſſement dépend de l'événement de la condition.

Des exemples ci-deſſus, on peut conclure que toutes les fois que la vente eſt ſuſpendue par une condition ſuſpenſive, les lods & ventes ne peuvent être demandés qu'après l'échéance de la condition; c'eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 40. de d'Argentré dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, ch. 3.

De-là il s'enſuit que d'une ſimple promeſſe de vendre, il n'eſt point dû de droits féodaux, ſuppoſé même qu'on ait commencé d'entrer en payement, ſuivant l'avis du même Dumoulin à l'endroit ci-deſſus, nomb. 78. & ſuivans, parce qu'il peut arriver que cette promeſſe ne ſoit pas exécutée, & que ces droits-là ne ſont dûs que pour une Vente effective & une mutation véritable, ce qui a été approuvé par tous nos Docteurs François.

A quoi j'ajoute que, quoiqu'une promeſſe de vendre ait été jugée obligatoire quand elle contient toutes les conditions eſſentielles à la vente, il faut attendre l'accompliſſement de cette promeſſe avant que de pouvoir exiger les droits de lods & ventes qui ſeroient dûs au Fermier du tems du contrat fait en conſéquence de la promeſſe, ſuivant un Arrêt du Parlement de Bretagne du 14. Mars 1608. rapporté par Belordeau en ſes Controverſes, tom. 2. liv. 9. controverſe 42.

Mais il me ſemble qu'il faut bien diſtinguer les conditions qui

ſuſpendent la vente d'avec celles qui ſuſpendent ſeulement l'exécution du Contrat: les premieres ſuſpendent auſſi l'action des Lods & Ventes, & non les ſecondes.

Le Contrat de vente étant parfait par le conſentement ſur le prix & ſur la choſe, il en naît deux obligations reſpectives; la premiere, du côté du vendeur, de faire la tradition de la choſe; la ſeconde, du côté de l'acquéreur, de payer le prix; mais ces obligations ne regardent que l'exécution du contrat; & les conditions qu'on peut y appoſer ne ſuſpendent point l'action des Lods & Ventes.

Si le Contrat de vente porte que le prix n'en ſera payé que dans certains termes marqués, comme dans cinq ans, ce qui ſe pratique aſſez communément dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, comme une précaution contre les interruptions; Dumoulin, ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, nomb. 42 & ſuivans, tient que le Seigneur ne peut exiger les droits de lods & ventes pendant le terme, parce que l'acquéreur ne doit pour lods & ventes que la douzieme partie du prix, & il payeroit plus s'il payoit comptant au Seigneur, lorſqu'il a terme de payer au vendeur.

Mais cette opinion n'a pas été ſuivie; l'uſage conſtant eſt que le Seigneur peut exiger les droits de Lods & Ventes, ſi tôt que le Contrat eſt accompli, ſans attendre l'échéance du terme du payement, qui n'eſt point une condition qui ſuſpende la perfection du contrat.

Ce terme n'eſt donné que pour la commodité de l'acquéreur, & ne peut nuire au Seigneur à qui les droits ſont acquis: ſi-tôt qu'il y a eu une mutation de Seigneurie.

La raiſon de Dumoulin eſt fauſſe: les Lods & Ventes ne ſont point partie du prix, ils ſont dûs outre le prix, quoiqu'ils ſe réglent ſur le prix, comme étant la juſte eſtimation de la choſe.

De même, ſi le vendeur a ſtipulé dans le Contrat qu'il ne feroit la tradition ou la délivrance de la choſe vendue que dans certains tems, comme dans un an, &c. ou s'il s'en eſt réſervé l'uſufruit pendant ſa vie: dans ces cas le contrat étant parfait, & l'exécution en étant ſeulement ſuſpendue, le Seigneur en peut demander les Lods & Ventes, du moins par action, ſans attendre le terme de la délivrance, ſur quoi on peut voir Dumoulin ſur l'art. 20. de la Coutume de Paris, gl. 3. n. 12 & 13. gl. 5. n. 9.

Il y a moins de difficulté dans le cas de la rétention d'uſufruit, qui n'empêche pas que l'acquéreur ne ſoit dès l'inſtant du Contrat, ſaiſi de la propriété, & même, de la poſſeſſion civile, en vertu des clauſes d'enſaiſinement, qui ont coutume d'être inſérées dans les Contrats. *Voyez* la Section ſuivante, de la réſolution volontaire.

SECTION V.

De la clauſe par laquelle l'Acquéreur achéte pour lui ou pour autre, &c.

SI un particulier achéte par Contrat conventionnel ou par décret pour lui, ou pour un ami qu'il déclarera dans certain tems, ou pour un autre qu'il nommera dans un terme limité, & qu'enſuite il faſſe déclaration qu'il a acquis pour un tiers qu'il nomme, on demande s'il ſera dû doubles Lods & Ventes, ou un ſimple droit?

Il ſemble qu'on doive dire qu'il eſt dû un double droit au Seigneur, parce qu'il y a eu double mutation, ceſſant quoi, on donneroit ouverture aux fraudes, au préjudice des Seigneurs, & on introduiroit un moyen facile aux Acquéreurs, de changer de volonté, & de revendre ce qu'ils ont acquis, ſans payer aux Seigneurs le droit de mutation; il y a en effet bien des gens dans cette opinion.

Cependant nous croyons qu'il faut tenir au contraire, que pour le Contrat & pour la déclaration, il n'eſt dû qu'un ſimple droit de lods & ventes, parce qu'il paroît que l'acquéreur n'a agi qu'au nom de Procureur & d'Agent de celui qu'il nomme dans la ſuite, qui n'a pas voulu être nommé dans le Contrat pour des cauſes juſtes & raiſonnables.

Telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 23. de la Coutume de Paris, gl. 2. n. 24. de d'Argentré, traité *de Laudimiis*, ch. 21. de Pontanus ſur l'art. 81. de la Coutume de Blois, queſt. 20. de du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'art. 156 de la Coutume d'Anjou, de Loys ſur l'art. 172. de la Coutume du Maine, de Tronçon ſur l'art. 359. de la Coutume de Paris.

Tel eſt l'uſage conſtant dans cette Province qui eſt juſte & conforme aux vrais principes, & d'ailleurs très-commode pour la facilité du commerce des Contrats de ventes & d'acquêts.

Ce qui doit avoir lieu, selon Dumoulin, supposé même qu'il y ait eu double numération de prix avec intervalle de tems : car il suffit que l'Acquéreur ait acquis d'abord au nom d'autrui, il a pu payer de ses deniers & se faire ensuite rembourser par celui qu'il nomme.

Mais afin d'être dans les termes de la décision ci-dessus, il faut que les choses se soient passées de bonne foi & sans fraude, & la fraude se présume par le concours de certaines circonstances.

Voici donc les régles que nous estimons qu'il faut observer.

1°. Il faut que la déclaration se fasse dans un tems bref & limité ; l'usage a fixé ce terme à un an. La déclaration faite après un intervalle de plus d'un an, seroit suspecte de fraude.

Il faut donc que le Contrat porte que l'acquéreur achéte pour lui ou pour un autre qu'il nommera dans un tems limité, qui ne doit, selon l'usage, excéder un an, & que la déclaration se fasse dans le terme marqué.

2°. Nous croyons que cette déclaration ne doit contenir qu'une simple nomination du véritable acquéreur, & un pur changement de nom, sans nouvelles clauses & conditions ; car s'il y a un prix différent & de nouvelles conventions, c'est un nouveau Contrat qui pourroit donner lieu aux doubles Lods & Ventes.

Cependant, si l'Acquéreur qui a dit acheter pour lui ou pour autre qu'il nommera dans l'an en tout ou partie, fait ensuite sa déclaration au profit d'un ou de plusieurs particuliers pour certaines portions, il peut en ce cas faire arbitrairement la ventillation des choses qu'il céde & de celles qu'il retient, fixer le prix de chaque portion, & faire de nouvelles conventions par rapport à ces divers prix, au partage & à l'exploitation de ces différentes portions.

3°. Dumoulin, à l'endroit ci-dessus cité, n. 25. & suivant, prétend que la déclaration doit être faite au profit d'une personne qui fût capable de posséder la chose au tems du Contrat.

D'où il conclut, au nomb. 26. que si elle est faite en faveur d'une personne qui étoit morte civilement, & par conséquent incapable de contracter au tems du Contrat d'acquêt, quoique depuis réhabilitée, en ce cas il est dû doubles droits de Lods & Ventes.

Parce que le Contrat n'a pu d'abord ſubſiſter que dans la perſonne de l'acquéreur qui n'a pu agir pour un incapable ; d'où il conclut qu'il y a eu une double mutation & ouverture à un double droit.

Cette opinion nous paroît dure, & il ſemble que celui qui étoit mort civilement, par exemple, condamné à mort par contumace pour un crime dont il eſt innocent, & qui eſpere purger bientôt la contumace, peut avoir la liberté d'acheter ſous le nom de ſon ami, qui fera enſuite déclaration à ſon profit après la Sentence d'abſolution, ſans qu'on puiſſe dire qu'il y ait en cela aucune fraude au préjudice du Seigneur.

C'eſt un expédient licite pour ne pas perdre une occaſion favorable d'acquérir, pour une accuſation où il y avoit plus de malheur que de crime.

L'exemple que Dumoulin rapporte de l'enfant qui n'étoit ni né ni conçu au tems du Contrat d'acquêt, & au profit duquel l'Acquéreur fait enſuite une déclaration, nous paroît plus raiſonnable, parce qu'on ne peut pas dire que l'acquéreur, lorſqu'il a acquis, eût ni pouvoir, ni mandement de celui qu'il a nommé dans la ſuite, qu'il l'eût en vue & dans la penſée, & on ne peut pas donner en ce cas à la déclaration un effet rétroactif au jour du Contrat, d'où il réſulte qu'il a d'abord acquis pour lui, & que c'eſt par un changement volontaire qu'il a enſuite fait ſa déclaration, ce qui peut donner lieu à un double droit.

Mais nous ne croyons pas néanmoins qu'on doive ſuivre rigoureuſement ce qu'ajoute Dumoulin au même endroit, que ſi la déclaration eſt faite au profit d'une perſonne que l'acquéreur ne connoiſſoit point au tems du contrat, qu'en ce cas il ſoit dû double droit, & que même on puiſſe déférer le ſerment à l'Acquéreur, pour ſçavoir ſi au tems du contrat il avoit deſſein d'acquérir pour celui qu'il a enſuite nommé.

Ce ſeroit mettre les Acquéreurs à une eſpece d'inquiſition, & les Seigneurs ne ſont pas en droit de ſonder ainſi les conſciences.

Il ſuffit que l'Acquéreur eût en vue & dans la penſée d'acheter pour un autre, comme il n'a déclaré, quoique cet autre fût encore une perſonne incertaine.

L'acceptation qu'elle fait dans la ſuite, eſt une ratification qui a un effet rétroactif au jour du Contrat.

Enſorte que le Contrat & la déclaration ne doivent être regardés que comme un ſeul & même acte.

Enfin, il eſt de l'intérêt public de faciliter le commerce des Contrats, & il ne faut pas tant ſubtiliſer pour donner ouverture aux droits féodaux, qui ne ſont pas favorables.

En effet, la clauſe pour ſoi ou pour autre que l'Uſage a approuvée, marque de l'incertitude dans la penſée de l'Acquéreur, & fait connoître qu'il n'eſt pas abſolument néceſſaire d'avoir eu en vue une perſonne incertaine, dont on eût ordre ou mandement.

Il ſuffit que la déclaration puiſſe quadrer, & ſe rapporter au contrat par un effet rétroactif, n'y ayant rien d'intermédiaire qui empêchât la conjonction des tems, & la relation des deux Actes.

4°. Si celui qui a acquis pour lui ou pour autre qu'il nommeroit dans l'an, s'eſt fait inveſtir par le Seigneur en ſon propre & privé nom, lui a fait la foi & hommage, lui a payé les Lods & Ventes, &c. en ce cas il eſt préſumé avoir conſommé ſon option, & avoir pris le parti de retenir pour lui la choſe acquiſe.

Enſorte que ſi après cela il fait une déclaration au profit d'un autre, ce ſera un changement de volonté, & une ſeconde mutation qui donnera lieu à un double droit de lods & ventes. Tel eſt le ſentiment de Dumoulin à l'endroit ci-deſſus cité, n. 21. où il met pour exception, *Si tanquam Vaſſalus inveſtitus fuerit.*

Ce qui a été ſuivi par un Arrêt du 19 Mars 1620. confirmatif d'une Sentence du Préſidial de cette Ville, par lequel il a été jugé qu'il étoit dû double droit de Lods & Ventes, dans une eſpece où celui qui avoit acquis pour lui ou pour autre qu'il nommeroit dans l'an, n'avoit fait ſa déclaration qu'après avoir payé les lods & ventes en ſon nom.

Cet Arrêt eſt rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lett. *R.* ch. 2. n. 2. & par M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'art. 156. de notre Coutume d'Anjou, par Bardet, tom. 1. liv. 1. ch. 80.

Pour éviter cet inconvénient, il faut que celui qui a acquis pour lui ou pour autre ne paye les lods & ventes que ſous la même qualité, c'eſt-à-dire, pour lui ou pour autre qu'il nommera dans le terme marqué; car s'il les paye en ſon privé nom, il s'approprie en ſon nom & renonce à la faculté de nommer un autre.

5°. Loys, ſur l'art. 172. de la Coutume du Maine. rapporte un Arrêt qu'il date, tantôt du 20 & tantôt du 23 Mars 1655,

par lequel il prétend qu'il a été jugé que celui qui a acquis pour lui ou pour autre, ne doit point s'immiſcer dans la jouiſſance, ni percevoir les fruits avant ſa déclaration ; & que s'il agit autrement, il ſera dû double droit de Lods & Ventes.

Parce que la jouiſſance a déterminé l'opinion, & fait connoître qu'il avoit acquis pour lui ſeul & pour ſon compte.

Ce qu'on peut autoriſer par l'avis de Dumoulin, qui à l'endroit ci-deſſus cité, n. 27. rapporte pour troiſiéme limitation, *Si Titius diù nomine proprio fruitus ſit*, &c.

Mais il me ſemble que cet Arrêt a un motif plus raiſonnable, & eſt fondé ſur ce que celui, au profit duquel la déclaration avoit été faite, étoit préſent au premier Contrat & Acquéreur pour partie ; enſorte qu'on pouvoit dire que ſi l'intention des Parties avoit éte d'acheter pour lui, il ne falloit point de détour, & il eût été dès-lors, nommé ſeul acquéreur.

2°. Qu'on ne peut point ſe dire Procureur ou Agent d'une partie préſente, que le Mandement eſt un Contrat inventé pour le ſecours des abſens, & qu'on ne peut ſuppoſer de Mandement de ceux qui ſont préſens, qui agiſſent & ſtipulent en leur nom.

De-là & des autres circonſtances, on concluoit qu'il y avoit changement de volonté ; que ceux qui avoient fait la déclaration au profit d'un de leurs aſſociés en l'acquêt, n'avoient pû l'avoir eu en vue en paſſant le Contrat, & qu'ainſi il y avoit eu une ſeconde mutation.

Car je ne penſe pas que celui qui a acquis pour lui ou pour autre qu'il nommera dans l'an, ſoit exclu de faire déclaration après avoir perçu les fruits de la premiere année, puiſqu'il a pû faire cette jouiſſance au nom de celui qu'il nommera enſuite acquéreur, dont il ſe pouvoit dire Procureur pour jouir comme pour acquérir, en lui rendant compte des fruits qui peuvent même être compenſés avec les intérêts de l'argent qu'il a avancé.

Ainſi Dumoulin dit, *Si Titius nomine proprio fruitus eſt*, ce qui ſuppoſe deux choſes : la premiere, que cette jouiſſance a été longue : la ſeconde, qu'il a joui en privé nom, comme s'il avoit fait un bail en privé nom. Ce qu'on ne peut pas appliquer à celui qui a perçu par ſa main des fruits pendans par branches & racines peu de tems après, ou du moins dans l'année de la date de ſon Contrat ; car il eſt préſumé avoir joui dans les

mêmes qualités qu'il avoit acquis, c'eſt-à-dire, pour lui ou pour celui qu'il devoit nommer ; puiſqu'il ne paroît rien de contraire, & qu'on eſt réputé exécuter un acte dans les mêmes qualités qu'on l'a paſſé.

Ainſi je crois qu'il faut renfermer l'Arrêt de 1665. cité par Loys dans les termes de ſon eſpece, ou du moins au cas où il paroît manifeſtement que l'Acquéreur a joui véritablement pour lui & pour ſon compte, en conſommant l'option réſervée par le Contrat en renonçant à la faculté de nommer, après quoi il ne peut varier qu'en donnant ouverture à un nouveau droit.

Si celui qui a acquis & qui eſt établi dans le Contrat de vente comme acquéreur, a déclaré acquérir pour un abſent qu'il a nommé & déſigné dès l'inſtant, & qu'enſuite cet abſent ratifie & entre en poſſeſſion, il ne peut y avoir de difficulté qu'en ce cas ; car il n'eſt dû qu'un ſeul droit de Lods & Ventes, quoique le prix ait été payé des deniers de celui qui étoit Partie au Contrat.

Puiſqu'il eſt évident qu'il n'y a eu qu'une mutation, que celui qui eſt en poſſeſſion a acquis par l'entremiſe de ſon ami qui n'a fait que fonction de Procureur, & à qui il ne reſte qu'une action pour la reſtitution du prix ; car en Droit *Res ejus eſſe videtur, non cujus pecuniâ, ſed cujus nomine res empta eſt ;* ce qui réſulte de toutes les Loix du titre du Code, *Si quis alteri vel ſibi ſub alterius nomine, vel alienâ pecuniâ emerit ;* à quoi revient la Loi 13. *ſi procurator ff. de acquir. rerum dominio*, la Loi *per procuratorem cod. de acquir. vel amitt. poſſeſſion.* C'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, gl. 2. n. 21. verſ. *ſecundo limito*, &c.

Si dans l'eſpece ci-deſſus, celui qui a été nommé pour Acquéreur, refuſe de ratifier, enſorte que l'héritage demeure à celui qui avoit ſtipulé pour l'abſent, en ce cas il n'y a pas lieu aux doubles Lods & Ventes.

On peut dire que l'acquéreur nommé étant le vrai propriétaire, ſuivant la régle ci-deſſus, la propriété de l'héritage n'a pu paſſer à l'autre, que par une ſeconde mutation.

Mais il a été jugé qu'en ce cas, il n'étoit dû qu'un ſeul droit ; parce qu'il n'y a qu'une ſeule mutation ; que pour rendre l'abſent propriétaire, il falloit qu'il y eût de ſa part, ou une procuration antérieure, ou une ratification & acceptation poſtérieure, ceſſant quoi, celui qui a ſtipulé pour l'abſent eſt obligé de retenir

nir pour lui. Il y a un Arrêt précis dans cette eſpece du 13 Février 1663. rapporté au Journal des Audiences, tome 2. liv. 4. ch. 48. & par Soëfve, tome 2. Cent. 2. ch. 58.

Si Titius qui a acquis en ſon nom, & ſans dire qu'il achetoit pour lui ou pour autre, fait enſuite, & après un intervalle conſiderable, déclaration qu'il a acquis pour Mævius qui accepte, il eſt dû au Seigneur doubles droits de Lods & Ventes, parce qu'il y a eu deux mutations.

On ne s'arrêtera pas à la déclaration de Titius, qu'il avoit pouvoir de Mævius, que c'eſt par erreur qu'il a omis d'employer la qualité de Procureur ou la clauſe pour lui ou pour autre: ces ſortes de déclarations ſont très-ſuſpectes de ſimulation dans une matiere auſſi ſujette à fraude que celle-ci: c'eſt l'avis de Dumoulin à l'endroit ci-deſſus cité, qui ne reçoit pas de difficulté dans la thèſe générale.

Mais le même Auteur y apporte deux limitations que je trouve raiſonnables, dans leſquelles il n'eſt dû qu'un ſimple droit de lods & ventes. La premiere, ſi Titius repréſente une procuration en bonne forme de Mævius, antérieure au Contrat d'acquêt; car alors ſa déclaration paroît ſincere, & on voit que la nomination de la perſonne de Mævius n'eſt pas une vente ou ceſſion libre & volontaire.

La ſeconde, ſi cette déclaration ſe fait incontinent ou peu de tems après, *Incontinenti vel ex modico intervallo*, comme dit Dumoulin; car alors on doit préſumer pour la ſincérité de la déclaration, s'il n'y a des préſomptions de fraude qui la rendent ſuſpecte.

Si la déclaration eſt faite incontinent, c'eſt-à dire, dans le même jour, il ne peut y avoir de doute, ſelon moi, car la propriété n'a jamais réſidé dans la perſonne de Titius, qui n'a été qu'un ſimple canal par lequel elle a paſſé ſans s'arrêter, & la déclaration doit être regardée comme une contre-lettre du Contrat, qui ne font enſemble qu'un même acte. Il y a plus de difficulté à régler quel doit être cet intervalle modique dont parle Dumoulin: je crois qu'on pourroit l'étendre juſqu'à huit jours & non au-delà, pourvu que dans ces entre-tems l'Acquéreur n'ait rien fait d'où on puiſſe induire qu'il a acquis pour lui.

SECTION VI.

Si les Lods & Ventes ſont dûs pour vente de Droits & Actions.

DUMOULIN, ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 3 n. 4. & ſuivans ; d'Argentré dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, chap. 22. ont traité cette queſtion fort amplement.

Le réſultat de leur doctrine eſt que, pour une ſimple ceſſion ou vente de Droits & Actions, il n'eſt point dû réguliérement de Lods & Ventes, parce qu'ils ne ſont dûs que pour le tranſport ou mutation de main, d'un Fief, d'un corps certain, d'un héritage, ou d'un droit réel ſur un héritage, & que les Droits & Actions en général ſont choſes incorporelles, qui ne peuvent être ſujettes aux droits féodaux, ni devenir féodales.

Si par l'événement de ces droits & actions, l'Acquéreur parvient à la propriété & poſſeſſion d'un héritage, alors il en doit les Lods & Ventes.

Par exemple, ſi l'action vendue ou cédée étoit une action de revendication tendante à la reſtitution d'un Fief ou d'un héritage ; ſi le donataire d'un héritage avant la tradition de lchoſe donnée, avoit cédé à un tiers ſes droits & actions en vertu deſquels le ceſſionnaire ſe faſſe délivrer le domaine contenu dans la donation : dans ces cas & autres ſemblables, les Lods & Ventes ſont dûs.

Mais ils ne peuvent être exigés qu'après que l'Acquéreur ou le ceſſionnaire aura obtenu la poſſeſſion ou délivrance de la choſe contentieuſe. Pendant le procès & la pourſuite des droits cédés ou vendus, l'Action des lods & ventes demeure en ſuſpens.

Parce qu'il eſt incertain ſi le Ceſſionnaire parviendra à ſes fins, & ſi la propriété de l'héritage qu'il revendique, & dont il demande la délivrance, lui appartiendta.

Il en eſt ainſi de la ceſſion des Droits ſucceſſifs, lorſque, par exemple, un cohéritier a vendu ou cédé à un étranger ſes Droits dans une ſucceſſion, ou ſa part & portion dans une hérédité indiviſe ; les Seigneurs dans les Fiefs deſquels ſont ſitués les héritages de la ſucceſſion, ne ſont pas fondés de demander auſſi-tôt les Lods & Ventes au Ceſſionnaire.

Mais ils doivent attendre l'événement du partage pour ſçavoir quels ſeront les corps d'héritages qui tomberont au lot du

Ceſſionnaire, & à raiſon deſquels ſeulement les Lods & Ventes ſeront dûs ; ce qui eſt très-bien expliqué par M. du Pineau dans ſes obſervations ſur l'art. 4. de notre Coutume.

Parce que la ceſſion des Droits ſucceſſifs univerſels comprend ordinairement des meubles & des immeubles, & que les Lods & Ventes ne ſont dûs qu'à raiſon des immeubles, pour faire la liquidation & fixation des droits de lods & ventes par rapport au prix de la ceſſion, il faut faire une ventillation de la valeur des meubles & immeubles échus au lot du Ceſſionnaire, au ſur du prix entier de la ceſſion, & déduire à proportion, & au ſol la livre, la valeur des meubles, dettes actives, & d'autres choſes cenſées & réputées meubles, & des rentes conſtituées échues au lot du Ceſſionnaire, qui ne devra les Lods & Ventes que par rapport à la valeur des immeubles corporels compris dans ſon lot ſuivant ladite ventillation: c'eſt la diſpoſition préciſe de la Coutume de Bourbonnois, art. 396. & de la Coutume d'Auvergne, chap. 16. art. 7. qui doit être étendue aux autres cauſes de ſon équité.

SECTION VII.

Si les Lods & Ventes ſont dûs pour Tranſaction.

COMME la pourſuite des Droits & Actions ſe termine ſouvent par une Tranſaction, nous avons cru devoir faire ſuccéder cette Section à la précédente.

Notre Coutume d'Anjou contient ſur cette matiere une régle générale dans l'art. 360. dont la diſpoſition a été étendue aux autres, parce qu'elle eſt conforme au Droit commun, à l'avis des Docteurs, & à la Juriſprudenec des Arrêts ; cette régle conſiſte dans une diſtinction.

Si par la Tranſaction il y a eu mutation de poſſeſſeur avec ceſſion & tranſport de propriété, ou du droit que le poſſeſſeur y prétendoit, il eſt dû des Lods & Ventes à raiſon des ſommes payées par ce nouveau poſſeſſeur.

Si au contraire il n'y a point eu de mutation de poſſeſſeur, & que par l'événement de la Tranſaction, l'ancien poſſeſſeur ſoit confirmé dans ſa poſſeſſion, il n'eſt point dû de Lods & Ventes, nonobſtant que par la Tranſaction il y ait numération de deniers ou tradition d'autres meubles.

Cette diſtinction de la Coutume d'Anjou a été confirmée par

Dumoulin sur l'art 78. de la Coutume de Paris, gl. 3. n. 15, 16 & 17. par Brodeau sur M. Louet, lett. *T.* chap. 5. n. 2. par Dupont sur la Coutume de Blois, art. 81. au mot, *venditur versic. septimo. quæsitum est quid juris sit de Transactione*: par Expilli, part. 2. chap. 139. qui rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble du 15 Mai 1607. conforme à son avis, & cite un grand nombre d'autres Auteurs; par Bouvot, tom. 2. *de ses Questions notables*, aux mots, *Lods & Ventes*, Quest. 8. qui rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon du 17 Février 1605. par Loisel Instit. Cout. liv. 4. tit. 2. chap. 11.

La premiere partie de cette distinction ne souffre point de difficulté. Il y a ouverture aux droits des Lods & Ventes quand la Transaction porte mutation de possesseur, parce qu'en ce cas il y a mutation de main, changement de Vassal, transport de Seigneurie moyennant argent, ce qui équipolle à Contrat de vente, & emporte aliénation & translation de propriété.

Mais parce que notre Coutume porte, que pour donner lieu aux Lods & Ventes, il faut qu'il y ait non-seulement mutation de possesseur, mais transport de propriété; celui qui est fait nouveau possesseur par la Transaction, seroit-il recevable à soutenir, pour s'exemter des Lods & Ventes, que le droit de propriété lui appartenoit d'ancienneté, & qu'ainsi par la Transaction, il n'y a point eu de transport de propriété, & qu'il a seulement recouvré la possession qu'il avoit perdue.

Nous estimons que cette exception ne seroit pas admissible, ce seroit renouveller la question terminée par la Transaction: le nouveau possesseur a douté de son droit, puisqu'il a donné de l'argent pour rentrer dans la possession de la chose contentieuse; & s'il en a donné peu, il payera peu aussi de Lods & Ventes, qui se réglent sur le prix contenu dans la Transaction.

Enfin, pour fixer le doute & l'incertitude qui se rencontrent dans les Droits litigieux, la Coutume a pris un parti raisonnable, qui a été de présumer la translation de propriété par la Translation de la possession, & c'est pour cela qu'après ces mots, *avec cession ou transport de propriété*, elle ajoute ceux-ci *ou de droit que le possesseur y prétendoit*, pour faire connoître qu'il suffit que la mutation de possesseur soit accompagnée de la cession des droits du possesseur, tels qu'ils puissent être, pour donner ouverture aux droits féodaux, ce qui est raisonnable, afin de n'entrer pas dans un examen nouveau des différends assoupis par la Transaction.

Cela eſt ſi véritable, que ſi dans une Tranſaction portant mutation de poſſeſſeur, on avoit omis de propos délibéré ou autrement, la clauſe de ceſſion de droit de la part de l'ancien poſſeſſeur, les Lods & Ventes n'en ſeroient pas moins dûs, ſuivant l'opinion de M. du Pineau en ſon Commentaire ſur ledit art. 360. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *avec ceſſion & tranſport*, parce que cette ceſſion eſt implicitement enveloppée dans la ſubſtance de la Tranſaction, & qu'on peut ſoupçonner qu'elle a été omiſe par fraude, & pour préparer au nouveau poſſeſſeur une exception contre la demande des lods & ventes.

Mais ce terme, *poſſeſſeur*, doit être pris ici civilement, & ne s'entend pas d'un ſimple détenteur; c'eſt pourquoi ſi le propriétaire d'un héritage avoit été dépoſſédé par violence ou par voie de fait, qu'il eût intenté dans l'an l'action de réintégrande, que ſur cette inſtance il eût tranſigé & eût été rétabli dans la jouiſſance de ſon héritage par la Tranſaction, même en payant quelque ſomme de deniers à ſa partie, nous eſtimons qu'en ce cas il ne ſeroit point dû de Lods & Ventes, parce qu'il n'y a mutation ni de propriété, ni de poſſeſſion.

Puiſque la véritable poſſeſſion civile étoit toujours demeurée dans la perſonne de celui qui a été maintenu en définitive, nonobſtant qu'il eût perdu la détention corporelle, il eſt réputé n'avoir donné de l'argent que pour racheter la vexation, ce qui ne peut donner lieu à l'action de Lods & Ventes, ſelon le ſentiment de Dumoulin, au lieu ci-deſſus cité, n. 5.

La ſeconde partie de la diſtinction ci-deſſus, eſt ſuſceptible de plus de difficulté. La régle eſt que celui qui par la Tranſaction a été maintenu dans la poſſeſſion où il étoit, ne doit point de Lods & Ventes, nonobſtant qu'il ait donné une groſſe ſomme d'argent à ſa partie qui lui a cédé ſes droits, & nonobſtant que ces droits paruſſent avoir un fondement ſpécieux: c'eſt l'eſpece de l'Arrêt rapporté par Expilli, à l'endroit ci-deſſus cité, & la doctrine des Auteurs.

Mais cette régle reçoit deux exceptions. La premiere, que s'il y a de la fraude, comme ſi pour couvrir une aliénation véritable, on a prétexté une Tranſaction feinte, & ſuppoſé un procès: exemple, 1°. Si celui qui étoit en poſſeſſion, y a été confirmé par la Tranſaction, s'y étoit mis par uſurpation, par violence, par voie de fait & ſans titre, dans la vue de s'y maintenir par une voie non ſujette aux Lods & Ventes.

2°. Si le poſſeſſeur n'avoit qu'une poſſeſſion corporelle, comme s'il étoit ſimple Fermier, uſufruitier, & qu'il parût que ce fût une vraie vente de la propriété déguiſée ſous le titre de Tranſaction.

En ce cas, la Coutume d'Anjou, dans l'art. 360. doit être interprété par l'art. 370. de la Coutume du Maine, qui excepte le cas de la fraude: c'eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 3. *tit. du Retrait lignager*, n. 3 & 4. & la Coutume du Maine fait préſumer la fraude, lorſque celui à qui l'héritage demeure, donne à l'autre partie autant valant ou à peu près que peut valoir l'héritage. Mornac, ſur la Loi *Si profundo* 33. *cod. de tranſact.* rapporte le fait d'un procès ſur cette queſtion qui ſert à l'éclaircir.

La ſeconde exception eſt que les Lods & Ventes ſont dûs pour ſupplément de juſte prix, comme nous l'avons dit ci-deſſus, liv. 3. chap. 1. ſect. 1. nonobſtant que ce ſupplément ait été fait par tranſaction.

Or, pour connoître quand la ſomme donnée par tranſaction eſt un ſupplément ou non, nous pouvons établir cette régle générale, que toutes les fois que le procès terminé par la tranſaction étoit entre l'acquéreur & le vendeur, ou Propriétaire qui agiſſoit en revendication, ou en réciſion d'un Contrat de vente, en ce cas, la ſomme payée par l'acquéreur audit vendeur ou Propriétaire, doit être regardée comme ſupplément du prix ſujet à Lods & Ventes: c'eſt l'eſpece des Arrêts rapportés par Charondas, liv. 7. *de ſes Réponſes de Droit*, chap. 111. & 113. & par Papon, *des Droits Seigneuriaux*, Arrêt 35.

Mais ſi l'Acquéreur ou autre poſſeſſeur eſt troublé par autre que le vendeur ou vrai propriétaire, qui prétendît quelque droit ſur la choſe, l'argent qui lui eſt donné par le poſſeſſeur pour le faire déſiſter de ſa prétention, ne peut paſſer pour ſupplément, & il n'en eſt point dû de Lods & Ventes.

C'eſt le vrai cas de l'art. 360. de notre Coutume d'Anjou, de l'Arrêt rapporté par Expilli, & de celui rapporté par Bouvot aux lieux ci-deſſus cités; & c'eſt, ſelon moi, par cette diſtinction qu'on peut concilier ces divers Arrêts, que quelques-uns ont jugé être contraires.

Mais parce qu'il peut arriver qu'il y a quelquefois lieu de douter ſi celui, qui par la tranſaction a cédé ſes droits au poſſeſſeur, moyennant une ſomme d'argent, étoit le vrai Propriétaire ou

non, le Seigneur qui prétend que les Lods & Ventes lui ſont dûs, eſt-il recevable à ſoutenir, pour faire réuſſir ſa demande, que le cédant étoit le vrai propriétaire, & que par la tranſaction il y eût tranſlation de propriété.

Dumoulin, ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 67. & dans ſa note ſur l'art. 360. de notre Coutume d'Anjou; & Chopin, ſur ladite Coutume d'Anjou, liv. 3. tit. *du Retrait lignager*, n. 3. tiennent l'affirmative.

Ce qui peut être permis & bon dans les cas où il y a fraude, ou lorſqu'il paroît évidemment & par des titres inconteſtables que le cédant avoit la propriété de la choſe contentieuſe.

Comme ſi le mari avoit vendu le bien de ſa femme qui ſeroit vendiqué par la femme, ou par ſes héritiers après la mort du mari, & qu'enſuite l'acquéreur eût été maintenu en ſa poſſeſſion moyennant une groſſe ſomme d'argent payable à la femme, ou à ſes héritiers vrais propriétaires qui lui auroient cédé leurs droits.

Car en cette eſpece, c'eſt la Tranſaction qui eſt le vrai titre tranſlatif de propriété, & la ſomme payée eſt le vrai prix de la choſe, ou ſupplément du prix. Il en doit être de même dans tous les autres cas où le poſſeſſeur auroit acquis *à non domino*, & auroit enſuite tranſigé avec le propriétaire.

Mais ſi au contraire le poſſeſſeur maintenu par la tranſaction avoit pour lui un juſte titre de propriété & la bonne foi, quoique ſon droit fût ſujet à conteſtation, il ne doit point de Lods & Ventes de la ſomme par lui payée pour le bien de la paix, le Seigneur ne ſeroit pas recevable à renouveller un différend douteux, incertain, aſſoupi & terminé par la Tranſaction: ce ſeroit ôter aux Tranſactions l'avantage qui en réſulte, qui conſiſte à éteindre les procès, *Inſtaurari deciſam litem prohibent jura*, comme il eſt dit élégamment dans la Loi 33. *cod. de tranſac.*

CHAPITRE V.

Des Lods & Ventes par Contrats équipollens à vente.

LEs Lods & Ventes ſont dûs au Seigneur de Fief, non-ſeulement pour la mutation qui arrive par un vrai Contrat de vente, mais encore pour tous les autres Contrats équipollens à

vente, & qui opérent tranſlation de propriété, quelque couleur & quelque titre qu'on y donne, parce qu'on conſidére plus la ſubſtance & la vérité de l'acte, que la dénomination qu'on y donne, ou le tour des paroles dont on s'eſt ſervi, ſelon la diſpoſition de la Loi 1. au cod. *Plus valere quod agitur, quàm quod ſimulatè concipitur. In contractibus rei veritas potiùs quàm ſcriptura perſpici debet.* Telle eſt la diſpoſition préciſe de l'art 23. de la Coutume de Poitou, qui porte que les Lods & Ventes ſont dûs pour tous Contrats, *ſonnans & equipollens à ventes*: la Coutume de Reims en l'art 93. s'explique à peu prés en mêmes termes. De-là, tous nos Docteurs, & particuliérement d'Argentré ſur ſon Traité *des Lods & Ventes*, ch. 1. ont conclu que de tous les Contrats qui reſtent ou qui participent de la vente & produiſent le même effet, les Lods & Ventes ſont dûs; nous en avons vu des exemples ci-deſſus, dans l'eſpece d'une Tranſaction où il y a une mutation de poſſeſſeur & tranſport de propriété; car les Lods & Ventes ſont dûs de ce Contrat par cette unique raiſon, qu'il eſt regardé comme équipollent à vente. Il eſt bon de parcourir les autres eſpeces où cette même raiſon ſe peut rencontrer.

SECTION PREMIERE.

De l'Héritage donné en payement.

LORSQUE le débiteur, pour ſe libérer, donne à ſon créancier un Héritage en payement de ce qu'il lui doit, de ce Contrat que les Latins appellent *Datio in ſolutum*, il eſt dû Lods & Ventes au Seigneur de Fief, parce qu'il eſt équipollent à vente, & que toutes les choſes eſſentielles à la vente, le prix, la choſe & le conſentement s'y recontrent. *Si prædium tibi pro ſoluto datum eſt hujuſmodi contractus vicem venditionis obtinet.* Leg. 4. cod. *de evictionibus.* Tel eſt l'avis uniforme de tous les Docteurs. Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 5. n. 46 & ſuivans; d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 66. & dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, chap. 50. Dupont ſur la Coutume de Blois, art. 81. pag. 293. M. le Prêtre, Cent. 2. chap. 42. n. 10. Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 26. n. 12. Dupleſſis ſur la même Coutume; M. Du Pineau ſur l'art. 500. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *il y a retrait*, & un grand nombre d'autres Auteurs cités par ceux ci-deſſus.

On

On a fait sur cela trois difficultés. Pour la premiere, on a prétendu autrefois que lorsqu'on donnoit un héritage en payement d'une rente constituée, ce n'étoit pas tant un Contrat de vente qu'un Contrat d'échange, pour lequel il n'étoit point dû de Lods & Ventes dans certaines Coutumes, & que la maxime ci-dessus devoit être limitée à la tradition des héritages en payement des dettes mobiliaires.

Mais cette difficulté qui n'a jamais pu se rencontrer dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où de tout tems les échanges ont été sujets à Lods & Ventes, a cessé à l'égard des autres, depuis que par les Edits du Roi, les échanges ont été assujettis aux droits féodaux.

Il reste néanmoins sur cela une nouvelle difficulté, qui est de sçavoir, si dans les Coutumes de Paris, de Bretagne & autres où les échanges se faisoient sans droits féodaux avant les Edits de 1673 & de 1674. Les Lods & Ventes qui sont dûs pour la tradition d'un héritage en payement d'une rente constituée, doivent appartenir au Roi ou à ceux qui sont dans les droits de sa Majesté, en conséquence des Edits de 1673 & de 1674. ou s'ils appartiennent aux anciens Seigneurs.

Nous estimons qu'ils sont dûs aux anciens Seigneurs de Fiefs, parce que, suivant nos meilleurs Auteurs, entr'autres Dumoulin à l'endroit ci-dessus cité, n. 49. d'Argentré *des Lods & Ventes*, ch. 49. §. *Proind.* Il faut distinguer entre la rente dûe par un tiers donnée pour un héritage, ce qui est le véritable cas de l'échange non sujet à Lods & Ventes avant les Edits ci-dessus; & la rente dûe par celui qui donne l'héritage en payement, ce qui est le cas du Contrat, *datio in solutum*, sujet à Lods & Ventes en faveur des Seigneurs, même avant les Edits ci-dessus: les raisons de différence en sont sensibles, sans s'arrêter à les rapporter.

La seconde difficulté a été que quelques Docteurs, du nombre desquels est Dupont à l'endroit ci-dessus cité, ont voulu distinguer les especes où cette tradition d'un héritage en payement, se fait volontairement, & par un acte consenti de gré à gré entre le débiteur & le créancier, & les especes où cette tradition se fait involontairement, par nécessité & contrainte, comme lorsqu'un heritage saisi réellement est adjugé & délivré par les Juges au créancier pour son dû.

Ils ont prétendu que dans ces dernieres especes, le consen-

tement du propriétaire de l'héritage néceſſaire pour la perfection d'une vente ne ſe rencontrant point, ce n'étoit pas une vraie vente, & que les Lods & Ventes n'étoient pas dûs.

Mais on a rejetté cette diſtinction, & depuis qu'il a paſſé en Droit commun que les Lods & Ventes ſont dûs pour les adjudications par Decret forcé, ainſi que pour les ventes volontaires, on n'a plus douté qu'ils ne ſoient dûs auſſi pour les délivrances, adjudications ou délaiſſemens d'héritages faits en Juſtice à des créanciers en payement de leur dû.

La troiſiéme difficulté a été de ſçavoir, ſi des créanciers qui prennent en payement le bien de leur débiteur, & le revendent enſuite, doivent doubles ventes pour la priſe en payement, & pour la vente faite en conſéquence du Contrat de direction. La raiſon de douter eſt, qu'il ſemble qu'il y ait une double mutation cependant il a été jugé par l'Arrêt de Léoni, du 7 Septembre 1660. qu'il n'étoit dû qu'un ſeul droit de Lods & Ventes, parce qu'en ce cas, les créanciers n'acceptent pas leſdits biens pour en demeurer propriétaires; mais pour les vendre & en diſpoſer; que le debiteur n'eſt pas abſolument exproprié par cet abandonnement, & que les créanciers enſemble ne font pas un corps politique capable d'acquérir : *Voyez* Loiſeau *du Deguerpiſſement*, liv. 6. chap. 7.

SECTION II.

De l'Heritage donné en payement par les peres & meres à leurs enfans.

LA maxime établie dans le chapitre précédent doit être reſtreinte entre étrangers & perſonnes qui ne ſont point héritiers préſomptifs l'un de l'autre.

Il en eſt autrement lorſque les peres & meres ayant promis une dot à leurs enfans payable en deniers, leur donnent enſuite des héritages pour demeurer quittes de la dot promiſe; car dans ce cas, il n'eſt point dû de Lods & Ventes.

C'eſt comme ſi les peres & meres avoient donné d'abord l'héritage en dot & en avancement d'hoirie; car la choſe revient au même cas, & ne doit pas produire d'autres effets.

C'eſt la diſpoſition préciſe de l'art. 26. de la Coutume de Paris dans la derniere clauſe qui a lieu pour les Cenſives, ainſi que pour les Fiefs, & doit être étendue aux autres Coutumes

comme fondée ſur les Arrêts de la Cour, rapportés par Charondas, *Réponſes de Droit*, liv. 3. chap. 72. liv. 7. chap. 33. par Chopin ſur la Coutume d'Anjou, art. 4. n. 7. par Tronçon ſur l'art. 73. de la Coutume de Paris, aux mots, *droits de Ventes*, & par les autres Commentateurs de la Coutume de Paris ſur ledit art. 26. ce qui eſt conforme à la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 78. de Paris, gl. 1 n. 101.

Il faut dire la même choſe lorſque les peres & meres étant convenus de la dot d'une de leurs filles pour ſon ingreſſion dans un Couvent, fixée à une ſomme liquide, donnent enſuite en payement, au Monaſtère, un héritage: c'eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 26. de la Coutume de Paris, n. 15.

La raiſon de douter eſt, que la fille eſt devenue par ſa Profeſſion incapable de ſuccéder, qu'on ne peut pas dire que la tradition de cet héritage ſoit faite en avancement d'hoirie, & que c'eſt, plutôt *datio in ſolutum* faite au Monaſtère qui devient propriétaire de l'héritage, qu'une donation faite à la fille.

Mais la vraie raiſon de décider eſt, que le mariage ſpirituel ne doit pas être moins favorable que le charnel; & que c'eſt toujours une donation faite en directe, en contemplation de la fille, & qui lui tient lieu de légitime & de portion héréditaire.

Nous croyons que cette déciſion doit recevoir moins de difficulté depuis la déclaration du 28 Avril 1693. qui permet de donner des immeubles pour la dot des Religieuſes dans certains Monaſtères non fondés, pourvu qu'on ſe tienne aux termes de cette Déclaration.

Car, quoique ces immeubles doivent être donnés, eſtimés & appréciés par Experts, cette eſtimation ne les rend point ſujets à Lods & Ventes par les raiſons rapportées par Dumoulin à l'endroit ci-deſſus cité.

Elle n'eſt déſirée que pour empêcher qu'on ne contrevienne par des notes exceſſives à la diſpoſition de cette Déclaration, laquelle marquant que ces immeubles ſeront reçus par forme d'alimens, inſinuent par-là qu'ils tiennent lieu de légitime à la fille Religieuſe, & ne peuvent être ſujets aux droits de Lods & Ventes.

Le Maître, ſur la Coutume de Paris, pag. 19. dit que ſi les immeubles ſont hommagés, le Monaſtère doit le rachat; & qu'en tout cas, l'indemnité eſt dûe au Seigneur de Fief.

Il n'y a pas de doute que l'indemnité ne ſoit dûe: mais on pourroit ſoutenir, par les raiſons ci-deſſus, qu'il n'y a point lieu au rachat.

Si on prend le contrepied de la premiere eſpece ci-deſſus, & que la fille qui a eu d'abord un héritage en dot, le remette à ſes pere & mere pour avoir l'équipollent en argent ou effets, il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour ce négoce qui eſt rapport de la part de la fille, un avancement d'hoirie, de la part des pere & mere, & un accommodement de famille, jugé par Arrêt du 7. Janvier 1613. rapporté par Brodeau ſur l'art26. de la Coutume de Paris. n. 16.

La plus grande difficulté eſt de ſçavoir s'il faut tenir la même opinion lorſque les peres & meres donnent un héritage à leurs enfans en payement de ce qu'ils leur doivent à autre titre, comme pour demeurer quittes de ce qu'ils ont emprunté d'eux du reliquat d'un compte de tutelle, des conventions matrimoniales de la mere prédécédée, &c.

Il ſemble qu'il y ait une grande différence entre ces eſpeces & les précédentes, lorſque les peres & meres conſtituent une dot à leurs enfans, ou leur donnent des heritages pour l'acquittement de cette dot, c'eſt avancement d'hoirie non ſujet aux droits féodaux.

Mais dans ces dernieres eſpeces, les choſes ſe paſſent comme entre étrangers; ce n'eſt plus par un devoir naturel & par force de ſucceſſion anticipée que les peres & meres donnent à leurs enfans, mais pour s'acquitter d'une dette réelle & effective, telle qu'elle peut ſe rencontrer entre perſonnes qni n'ont aucune alliance enſemble.

C'eſt ce qui a déterminé Brodeau, ſur l'art. 26. de la Coutume de Paris, n. 18. & 19. à réſoudre qu'en ce cas il eſt dû Lods & Ventes; & Dupleſſis, ſur la même Coutume, p 134. rapporte deux Arrêts de 1607 & de 1661. par leſquels il prétend que cela a été ainſi jugé.

Mais l'opinion contraire me paroît plus juſte & plus équitable, & lorſqu'un pere donne un héritage à ſon fils pour demeurer quitte de ce qu'il lui doit, ou à la charge de payer d'autres dettes qu'il lui délégue; cela doit toujours paſſer pour avancement d'hoirie & pour accommodement de famille.

Il ne ſe fait rien en cela qui n'arrivât naturellement après la mort du pere, car le fils deviendroit comme ſon héritier, Seigneur & propriétaire des héritages de ſa ſucceſſion, & dans la même qualité tenu du payement de ſes dettes.

Quoiqu'il en payât au de-là de ſa portion héréditaire par ac-

commodement fait avec ſes cohéritiers, & qu'il prît auſſi des heritages en plus avant & à proportion des dettes dont il ſeroit chargé, cela ne le rendroit pas ſujet aux droits de Lods & Ventes, comme tout le monde en convient, & qu'il ſera prouvé ci-après.

Par conſéquent il ne doit pas y avoir lieu de prétendre Lods & Ventes, lorſque par une eſpece de ſucceſſion anticipée, le pere donne à ſon fils des héritages, à la charge de payer ſes dettes étrangeres, ou demeurer quitte de ce qu'il lui doit.

Parce que le Fief n'eſt pas étranger à l'égard des biens de ſon pere, quoique vivant, à cauſe de l'eſpérance de la ſucceſſion future, qui lui donne une eſpece de Seigneurie par anticipation, *hæres quaſi herus.*

Enfin, pour déterminer les cas où les Lods & Ventes ſont dûs ou non, il faut examiner le titre en vertu duquel on eſt fait Seigneur & propriétaire; & comme dans l'eſpece propoſée, le fils ne tient les héritages de ſon pere, que par avancement d'hoirie, qui eſt un titre non ſujet aux droits feodaux, ſuivant la diſpoſition de l'art. 26. de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun dans le Royaume, il en faut conclure qu'il ne doit point de Lods & Ventes.

C'eſt apparemment ſur ce fondement que M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 161. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *en Donaiſon*, décide qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour donation onéreuſe faite à l'héritier préſomptif.

Cette queſtion ſe trouve décidée par un Arrêt du 12 Mai 1631. rapporté au Journal des Audiences, t. 1. liv. 2. chap. 96. par lequel il fut jugé qu'une mere ayant donné une terre à ſa fille en mariage, à la charge de payer 9000 livres de dettes, il n'étoit point dû de Lods & Ventes, non pas même juſqu'à concurrence de cette ſomme de 9000 livres, quoique le Contrat de mariage portât que, juſqu'à la même proportion, la terre donnée tiendroit lieu de conquêt, ce qui ſembloit porter ce négoce au terme d'un Contrat de Vente.

Les Arrêts contraires rapportés par Dupleſſis à l'endroit ci-deſſus cité, ont été rendus dans l'eſpece d'une vente faite par le pere au fils, qui eſt bien différente de celle de la donation par avancement.

L'avancement d'hoirie eſt une ſucceſſion anticipée, dans laquelle le fils eſt conſidéré comme héritier préſomptif de ſon

pere & reçoit en cette qualité l'Héritage qui lui eſt donné, & par conſéquent doit être exemt de droits féodaux.

Mais quand le pere & le fils quittent cette voie pour prendre celle du Contrat de vente, ils traitent alors comme étrangers, & ne doivent pas trouver mauvais ſi on les conſidere de même, & ſi on les aſſujettit aux droits féodaux dûs pour raiſon des Contrats de vente.

Nous croyons donc qu'il faut renfermer l'opinion de Dupleſſis & de Brodeau dans l'eſpece du Contrat de vente paſſé entre le pere & le fils, & ne la pas étendre au cas de la donation par avancement, quoiqu'avec charge de payer les dettes ou de demeurer quitte ; parce que cette charge & cette condition ne changent pas la nature de l'acte, qui de ſoi eſt exempt de Lods & Ventes. *Voyez* pour la confirmation de cette déciſion ce qui a été dit ci-deſſus de l'héritier à qui on a fait délivrance d'une Terre ſaiſie, à la charge d'en conſigner le prix, ou de payer les créanciers, & ce qui ſera dit ci-après au titre *des Accommodemens de familles*. Henrys, t. 2. liv. 3. queſt. 26. & Bretonnier au même endroit, qui a appuyé de pluſieurs autorités les articles ci-deſſus, & autres qui y ont du rapport.

SECTION III.

De l'Héritage donné en Remploi.

VOICI la troiſiéme eſpece de ce négoce qu'on appelle *Datio in ſolutum*, qui doit être miſe à la ſuite des précédentes.

Le Remploi eſt dû pour trois cauſes : ou pour tenir lieu de reſtitution de deniers dotaux ſtipulés propres, ou pour acquittement des autres conventions matrimoniales, ou pour récompenſes des propres aliénés.

Mais il ne me paroît pas que cette différence apporte aucun changement dans les queſtions que nous avons à traiter par rapport à notre matiere.

Il y en a un autre plus conſidérable, à laquelle il faut faire attention. C'eſt que le Remploi ſe fait quelquefois à la femme vivante par le mari, ou par les héritiers du mari, & quelquefois, il n'eſt fait qu'aux héritiers de la femme après ſa mort : il faut diſtinguer ces deux eſpeces qui ſe décident ſur differens principes.

Si le Remploi eſt fait à la femme, il faut encore diſtinguer ſi on lui donne en payement des acquêts de la communauté, ou des propres du mari.

Au premier cas, c'eſt à-dire, lorſqu'on donne à la femme des conquêts pour Remploi, l'opinion commune des Docteurs, autoriſée par la Juriſprudence des Arrêts eſt, qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes aux Seigneurs, parce que cela ſe fait par maniere de partage de la communauté, & que la femme n'eſt pas étrangere à l'égard de cette ſorte de biens ſur leſquels elle a un droit ou poſitif, ou de prétention.

Tel eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 111. qui a été ſuivi par ceux qui ſont venus après lui, & j'ai remarqué deux Arrêts conformes: le premier, du 4. Juin 1619. rendu dans cette Coutume d'Anjou, rapporté par Bardet, tom. 1. liv. 1. chap. 59; le ſecond, le 30. Mars 1721. rapporté par Brodeau ſur l'art. 80. de la Coutume de Paris. n. 14.

La difficulté a été plus grande lorſque la femme renonçoit à la communauté; car alors on ne pouvoit plus dire que le Remploi qu'on lui donnoit ſur les conquêts ſe fît par maniere de diviſion & de partage d'une communauté où elle n'avoit rien, & à l'égard de laquelle elle paroiſſoit étrangere.

Brodeau, ſur l'art. 26. de la Coutume de Paris, n. 13. vers la fin, cite un Arrêt du mois de Mai 1623. rendu au rapport de M. Mandat, par lequel il prétend qu'on a jugé que dans ce cas, il eſt dû Lods & Ventes; Loys ſur l'art. 172. du Maine, cite une Sentence du Préſidial du Mans, conforme.

Cependant, depuis pluſieurs années, il a paſſé en maxime au Palais, que même en cette derniere eſpece il n'y a point d'ouverture aux Lods & Ventes par les raiſons ſuivantes.

1°. Il n'y a point de différence à faire entre le cas où la femme accepte la communauté, & celui où elle y renonce, parce qu'elle n'eſt plus étrangere par rapport aux biens de la communauté en cas de renonciation; qu'elle l'eſt pour la moitié appartenante à ſon mari au cas de l'acceptation, qu'ainſi, ce qui a été jugé au cas de l'acceptation pour moitié, doit être étendu au cas de la renonciation pour le tout

2°. Dans les premiers tems, les acquêts de la communauté étoient tellement affectés au Remploi de la femme, que l'ancienne Juriſprudence des Arrêts, étoient qu'ils lui appartenoient de plein droit pour ſes Remplois.

3°. Si on s'eſt départi de cette Juriſprudence pour l'intérêt de la femme & à cauſe des inconvéniens, ce n'a pas été pour augmenter les droits des Seigneurs de Fiefs, il en réſulte toujours que la femme dont les deniers dotaux, ou le prix de ſes propres aliénés, ont été employés dans ces acquêts de la communauté, a un droit conſidérable ſur ces acquêts.

4°. Lorſque le mari obligé au Remploi délaiſſe ces acquêts à la femme pour s'acquitter de cette obligation, *non tam vendit, quàm fidem ſuam exſolvit*, comme il eſt dit en la Loi cinquiéme, *Juſpenſus*, §. *Si quis rogatus ff. de donat. inter virum & uxorem*

5°. Il eſt toujours vrai de dire que ce délaiſſement ſe fait entre le mari & la femme, ou entre les héritiers du mari ou de la femme, par une eſpece de partage de la communauté de diviſion & de diſcuſſion de leurs droits reſpectifs, ce qui eſt un accommodement de famille, & non pas une vente qui puiſſe produire des droits féodaux.

En effet, Brodeau lui-même ſur ledit article 80. de la Coutume de Paris, nomb. 14. dit qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes en ce cas, ſoit que la femme ſoit commune ou non, ce qui veut dire, ſoit qu'elle ait accepté la communauté, ou qu'elle y ait renoncé.

Dupleſſis, ſur la même Coutume, pag. 141. & ſes Annotateurs au même endroit, conviennent de cette maxime, à laquelle nous eſtimons qu'il faut ſe tenir, d'autant plus qu'elle ſe trouve confirmée par un Arrêt du 23. Juin 1665. rapporté par des Maiſons, en ſon Recueil d'Arrêts, let. *L.* ch. 2.

La queſtion devient encore plus difficile, lorſque le mari ou ſes héritiers donnent en Remploi à la femme *les propres* du mari, ou les acquêts par lui faits avant le mariage, qui ſont propres de communauté.

Quelques-uns prétendent, que même en ce cas, il n'eſt point dû de Lods & Ventes; Brodeau, ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, nomb. 12. & ſur l'art. 80. nomb. 14. eſt de cet avis. M. le Prêtre, cent. 4. chap. 78. apporte pluſieurs raiſons pour le ſoutenir.

Les Annotateurs de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, prétendent qu'il a été ainſi jugé par un Arrêt du 25 Mai 1696. rendu au rapport de M. de Maunaury, en faveur de Madame la Maréchale de Créqui.

Nous avons peine à nous rendre à cet avis, parce que la femme

femme eſt entiérement étrangere à l'égard de ces ſortes de biens, ſur leſquels elle n'a jamais eu ni droit, ni prétention, ni eſpérance.

La raiſon principale pour laquelle on juge qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour les conquêts de la communauté donnés en Remploi au cas de la renonciation, eſt que ces conquêts ſont préſumés acquis des deniers de la femme, & qu'elle y a droit : cette raiſon ceſſe entierement dans le cas des propres donnés en Remploi, ce qui fait la différence de ces deux eſpeces.

Le mari ou ſes héritiers étant débiteurs d'une ſomme d'argent pour Remploi, lorſque pour ſe décharger de cette obligation ils donnent en payement des héritages ſur leſquels la femme n'a jamais eu ni pu avoir aucun droit de propriété ni autre, on ne peut en aucune maniere qualifier ce négoce de diviſion ou de partage ; mais il tombe dans ce genre de Contrat qu'on appelle *Datio in ſolutum*, qui eſt ſujet à Lods & Ventes.

L'avis de Brodeau n'eſt pas conſidérable; car outre qu'il ne s'accorde pas avec lui-même, & qu'il cite ailleurs des Arrêts qui ont jugé que les Lods & Ventes ſont dûs, lorſqu'on donne en Remploi à la femme des conquêts de la communauté à laquelle elle a renoncé, ce qui doit avoir lieu à plus forte raiſon pour les propres, c'eſt qu'il appuye ſon avis ſur celui de Dumoulin, ce qui eſt une mépriſe.

Puiſque Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 78. gl. 1. nomb. 110 décide préciſément que les Lods & Ventes ſont dûs, lorſqu'on donne à la femme les propres du mari en Remploi, quoiqu'il convienne au nombre ſuivant que ces droits ne ſont point dûs, lorſqu'on lui donne des conquêts de la communauté.

M. le Prêtre, à l'endroit cité, traite la queſtion de part & d'autre, ſans apporter de déciſion, & l'Arrêt du 25 Mai 1696. n'eſt pas net ni précis ſur cette queſtion, & peut avoir des motifs particuliers.

Enfin, juſqu'à preſent, l'avis commun des Docteurs a été de ſuivre la diſtinction de Dumoulin, rapporté ci-deſſus, & de tenir qu'il eſt dû Lods & Ventes pour les propres du mari, donnés à la femme en Remploi. *Voyez* Tronçon & Ricard, & autres Commentateurs ſur l'article 5. de la Coutume de

Paris ; le Maître ſur la même Coutume, pag. 16 & 17. Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, art. 4. n. 7. en marge, où il cite un Arrêt conforme du 9 Juin 1548. M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art. 336. de la Coutume d'Anjou, aux mots *ſur ſes héritages.*

Mais, pour donner lieu aux Lods & Ventes en cette eſpece, il faut ſuppoſer que les propres du mari ont été donnés à la femme par un Remploi effectif, tranſlatif de propriété; car ſi la femme en a joui ſimplement par une eſpece d'aſſignat, prenant les fruits des propres de ſon mari décédé pour les intérêts de ſa dot & autres conventions matrimoniales; ou ſi leſdits propres lui ont été donnés par forme d'engagement ou d'antichreſe ſans tranſlation de propriété, il eſt bien certain qu'en ce cas il n'eſt point dû de Lods & Ventes, parce qu'il n'y a point de mutation de main. Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *de la Succeſſion féodale des Nobles*, nomb. 9. rapporte un Arrêt du 17. Mai 1583. dont on peut tirer cette conſéquence qui ne reçoit point de difficulté.

Si le Remploi n'eſt pas fait à la femme vivante, mais à ſes héritiers après ſa mort, il faut diſtinguer.

Si on donne à ſes héritiers, ſoit qu'ils acceptent la communauté, ou qu'ils y renoncent, les conquêts de la communauté en Remploi, il n'eſt point dû de Lods & Ventes par les mêmes raiſons, qu'ils ne ſeroient point dûs ſi ce Remploi avoit été fait à la femme qu'ils repréſentent, ſoit que ces héritiers ſoient de la ligne collatérale, ou de la directe, ſauf le droit de rachat en certains cas.

Si on donne aux héritiers de la femme les propres du mari en Remploi, je diſtinguerois encore :

Si ce ſont des héritiers collatéraux, je crois que les Lods & Ventes ſont dûs tout de même que s'ils avoient été donnés à la défunte, il y a même raiſon; c'eſt *datio in ſolutum.*

Il faut dire la même choſe, ſi ledit Remploi eſt fait aux enfans de la femme, qui ne le ſeroient pas du mari; car ils ſont étrangers à l'égard des propres du mari qu'ils reçoivent en payement.

Mais ſi les héritiers de la femme ſont enfans communs du mari & de la femme, il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour les propres du pere, qui leur ſont donnés en Remploi des deniers dotaux & des propres aliénés de leurs meres, car

ſi c'eſt le pere qui donne de ſes propres à ſes enfans par avancement d'hoirie, pour demeurer quitte des Remplois qu'il leur doit, c'eſt comme s'il leur donnoit à la charge de payer ſes dettes, & nous avons fait voir au Chapitre précédent qu'en ces cas il n'eſt point dû de Lods & Ventes, les enfans ne ſont point étrangers à l'égard de ces biens, ils les poſſédent comme héritiers préſomptifs par voie de ſucceſſion anticipée; enſorte que ces biens ſont réputés propres en leurs perſonnes, ſuivant la doctrine de l'Auteur du *Traité des Succeſſions*, liv. 2. ch. 1. ſect. 1. nomb. 30.

Si ce Remploi n'eſt fait qu'après la mort du pere entre les enfans d'un même ou de différens lits, dont les uns donnent aux autres les propres paternels en Remploi de deniers dotaux, ou des propres aliénés de la mere, il eſt bien certain qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes, parce que cela ſe fait par forme de partage & d'accommodement de famille: jugé en cette Coutume d'Anjou par Arrêt du 28 Mai 1641. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. chap. 75. & par Soëfve, tom. 1. cent. 1. chap. 39.

SECTION IV.

Des Lods & Ventes pour Donation Onéreuſe & Rémunératoire, & pour un Traité mêlé de Vente & de Donation.

IL eſt certain qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour une Donation pure & gratuite, notre Coutume d'Anjou en a une diſpoſition préciſe dans l'art. 161. & celle du Maine en l'art. 178. ce qui eſt conforme au Droit commun, ſelon lequel les Lods & Ventes ne ſont dûs que pour aliénation faite moyennant deniers ou choſes réductibles en deniers.

A l'égard des Donations Onéreuſes & Rémunératoires, il y a plus de difficulté.

Quelques-uns prétendent en général les aſſujettir aux droits de Lods & Ventes, comme étant des Contrats équipollens à vente, ou du nombre de ceux que nous avons appellés *Dationes in ſolutum.*

D'autres ſoutiennent au contraire que les Donations Onéreuſes & Rémunératoires, ayant été par les Ordonnances aſſujetties à la néceſſité de l'inſinuation; & ainſi miſes au rang &

dans la cathégorie des véritables Donations, elles doivent être exemtes des Lods & Ventes, sauf le rachat en certains cas.

Pour nous, nous estimons que ces décisions sont trop générales, & qu'il faut faire distinction des diverses especes de charge & de récompense.

Premierement, pour les Donations Onéreuses, nous croyons que si la charge est estimable & réductible en deniers jusqu'à concurrence de cette charge, c'est un contrat équipollent à vente, pour lequel les Lods & Ventes sont dûs.

Par exemple, Titius a légué à Sempronius sa terre, à la charge de donner deux mille écus au bâtard du Testateur: jusqu'à concurrence de cette somme, les Lods & Ventes sont dûs, suivant la décision de Chopin sur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 17. qui rapporte cette même espece: ce qui ne reçoit point de doute.

Il y en auroit encor moins si la charge tournoit au profit du Donateur: par exemple, si le Donataire d'une Terre étoit chargé de rapporter au Donateur ou à ses héritiers une somme certaine, car, jusqu'à concurrence de cette somme, ce seroit un contrat équipollent à vente, qui ne seroit pas même sujet à insinuation, suivant l'avis des Docteurs & la Jurisprudence des Arrêts.

De même, si la Donation est faite à la charge par le Donataire de rendre des services mercénaires, comme d'aller à Rome solliciter une affaire pour le Donateur, j'estime que cette charge pouvant être estimée & réduite en deniers, les Lods & Ventes en sont dûs.

Mais, si la Donation est faite à la charge par le Donataire d'assister le Donateur de son crédit, de protéger ses enfans après sa mort, de secourir sa femme dans ses besoins & autres choses pareilles, comme ces charges sont offices d'amitié, qui ne reçoivent ni prix ni estimation, & sont plutôt des effets de la reconnoissance du Donataire, laissés à la discrétion & bonne volonté, qu'une obligation exigible & appréciable, il n'en seroit point dû de Lods & Ventes.

Pour la Donation qui est faite à la charge, par le Donataire, de nourrir & entretenir le Donateur pendant sa vie, si elle est sujette à Lods & Ventes on non, la question en est difficile.

Il y a deux grandesraisons pour l'en exemter; la premiere, que cette sorte de Donation n'est point sujette à retrait comme

nous le juſtifierons au Chapitre *des Retraits* : & on a coutume d'argumenter & de tirer conſéquence des Lods & Ventes au retrait, ou du retrait aux Lods & Ventes.

La ſeconde, que dans ce genre de négoce, il n'y a point d'argent débourſé ; qu'il eſt difficile d'arbitrer ce qu'il en coutera au Donataire pour nourrir le Donateur, à cauſe de l'incertitude de la durée de la vie; que ce contrat n'a preſque point de rapport avec le contrat de vente, mais eſt d'une cathégorie particuliere & du nombre des contrats anonymes, *do ut des*, *do ut facias*. Cependant nous eſtimons que pour la Donation à la charge de nourrir le Donateur, les Lods & Ventes ſont dûs, parce que cette charge eſt eſtimable & réductible en deniers, que ce contrat peut être regardé comme équipollent à vente ; & s'il a été déclaré exemt de retrait, c'eſt par une raiſon particuliere à cauſe du choix que le Donateur a fait d'une perſonne agréable dont il aime la ſociété, & parce qu'on préſume qu'il ne voudroit pas demeurer chez un autre.

La Coutume de Vitri, art. 39. qui déclare cette ſorte de Donation exemte de retrait par la raiſon ci-deſſus, l'aſſujettit néanmoins au quint denier, & tel eſt l'avis de nos meilleurs Auteurs. Chaſſanée, ſur la Coutume de Bourgogne, tit. *des Cens*, §. 7. dit que les Lods & Ventes ſont dûs pour Donations Onéreuſes, & ajoute pour exemple, *puta ut Donatarius alimet Donantem.*

Tiraqueau, *de Retractatu*, art. 25. gl. 2. n. 2. Grimaudet *des Retraits*, liv. 5. ch. 15. conviennent que cette Donation n'eſt point ſujette à retrait, mais ils ajoutent que les Lods & Ventes en ſont dûs, & citent pluſieurs anciens Auteurs de cet avis, à quoi notre Coutume s'eſt conformée en l'art 161. & celle du Maine en l'art. 178. en exemtant de Lods & Ventes la Donation ſimple, & faite purement pour cauſe de libéralité, d'où il faut inférer par argument à ſens contraire, ſuivant le ſentimen des Interprêtes, que la Donation Onéreuſe y eſt ſujette.

Cela réſulte encore plus expreſſément de l'art. 431. du Maine, qui peut ſervir d'interprétation à la nôtre, où il eſt dit que le don fait *à charge*, eſt ſujet à retrait, par la conſéquence qu'il y a du retrait aux Lods & Ventes.

Il faut dire la même choſe, par les mêmes raiſons, de la Donation faite à la charge d'une rente viagere, parce qu'il eſt à titre onéreux ; que cette charge peut être évaluée & ſe réduit

à certaines ſommes de deniers. Il importe peu que le prix d'une choſe ſoit acquittée à un ſeul payement, ou diſtribué en divers payemens faits d'années en années.

Il ſuffit enfin, pour donner lieu aux Lods & Ventes, que le nouveau poſſeſſeur de l'héritage en acquiert la propriété, moyennant deniers, ou choſes réductibles en deniers.

Mais comment, & ſur quel pied doit-on en ces cas régler les Lods & Ventes? Faudra t-il en juger par l'événement, ſelon la durée plus ou moins longue de la vie du Donateur?

Il n'y a pas apparence de remettre cela au hazard d'un événement ſi incertain; joint que le Seigneur peut exiger ſes droits féodaux, ſitôt que le Donataire eſt entré en poſſeſſion de l'héritage à lui donné, ſans attendre la mort du Donateur.

Il paroît plus raiſonnable de régler cela ſur ce qui arrive plus ordinairement & par rapport à la durée commune de la vie des hommes.

On ne peut pas dire auſſi que ſans examiner l'âge du Donateur, & le plus ou le moins de la charge, il faut faire eſtimation de l'héritage donné, & faire payer les Lods & Ventes ſuivant cette eſtimation.

Car ces droits féodaux doivent être payés par rapport au prix convenu, ou dont le nouveau poſſeſſeur ſe trouve chargé, & non ſur le pied de la valeur de l'héritage tranſporté, ni ſuivant l'eſtimation que le Seigneur en pourroit demander, comme on l'a juſtifié ci-devant.

Joint que les Contrats dont nous parlons ſont mêlés de Vente & de Donation, & ne peuvent paſſer pour équipollens à vente, que juſqu'à concurrence de la charge.

D'un autre côté, en faiſant l'évaluation du capital, auquel on veut réduire la rente viagere, ou la nourriture & entretien que le Donataire doit fournir au Donateur, doit-on déduire & précompter la valeur des fruits de l'héritage donné?

La raiſon qui peut conduire à cet avis, eſt qu'on peut donner avec réſerve d'uſufruit, ſans que cette Donatioa ſoit ſujette à Lods & Ventes, & qu'on peut dire que la rente viagere ou les alimens retenus par le Donateur, tiennent lieu des fruits pour partie, & qu'il n'y a que l'excédent de la valeur annuelle des fruits qui doivent entrer en eſtimation, puiſqu'il n'y a véritablement que cet excédent qui coûte au Donataire, & qui puiſſe paſſer pour charge, & en quelque façon pour prix.

On peut dire au contraire que ce don, à la charge d'une rente viagere, approche beaucoup du bail à rente rachetable qui eſt ſujet à Lods & Ventes, parce que cette rente viagere eſt extinguible & rachetable, & que la charge de nourrir eſt réductible en deniers pour le tout.

Cependant nous eſtimons qu'il eſt plus équitable de ſuivre le tempérament ci-deſſus propoſé, & dans la computatio de la charge, faire diſtinction de la valeur annuelle des fruits de la choſe donnée, & n'y faire entrer que l'excédent à quoi ſe réduit la charge, & ce qui doit être débourſé par le Donataire.

Cela réſulte de la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 84. de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 78. où il décide que l'Acquéreur par decret d'un héritage, à la charge d'une rente viagere payable à une veuve pour ſon douaire, ne doit point de Lods & Ventes pour raiſon de cette charge.

La raiſon de cet Auteur eſt, que cette rente tient lieu d'uſufruit d'une partie du fonds, & qu'elle ne doit point être regardée comme rachetable, parce qu'on n'a pas coutume de racheter ces ſortes de rentes viageres, qui peuvent s'éteindre & finir d'elles-mêmes à tout moment. Il faut dire la même choſe de la charge de nourrir.

Il peut reſter une difficulté, ſçavoir, comment former le capital de cet excédent, ſur le pied duquel les Lods & Ventes doivent être payés. Il eſt bien certain que ce capital ne doit pas être tel qu'il ſeroit, ſi la rente étoit perpétuelle, puiſque la preſtation d'une rente viagere, d'une penſion alimentaire, ou d'alimens fournis en eſpeces, eſt limitée à une durée, qui ne peut être bien longue, quoiqu'incertaine.

On peut ſur cela propoſer trois régles différentes: la premiere, fixer le capital à la moitié du capital d'une rente perpétuelle, & comme les rentes perpétuelles ſont à préſent au denier vingt, réduire ledit capital d'une rente viagere ſur le pied du denier dix. C'eſt la régle qui eſt propoſée ſur l'art. 254 de la Coutume de Bretagne, & par d'Argentré ſur ledit article, & encore par Dumoulin dans ſon *Traité des Contrats & Uſures*, queſt. 72. où il explique fort amplement la diſpoſition de la Loi, *Hereditatum* 68. §. *ad legem falcidiam.*

La ſeconde, de régler ledit capital au tiers de celui d'une rente perpétuelle, comme il a été jugé par Arrêt de 1568. rapporté par Charondas, liv. 11. *de ſes Réponſes*, ch. 30. Du-

pleſſis ſur la Coutume de Paris, page 132. cite un pareil Arrêt du mois de Juin 1687. ce qui peut être fondé ſur la diſpoſition de l'Edit de Charles VII. de l'an 1441. art. 27. qui veut que lorſqu'on rachete des rentes ſur Maiſons de-Ville, dont jouit un uſufruitier, les deux tiers du prix du rachat appartiennent au Propriétaire, & le tiers à l'uſufruitier.

La troiſiéme, que nous croyons plus ſure, eſt d'en faire une eſtimation arbitraire par rapport à l'âge du Donateur, conformément à l'avis de Mornac ſur la Loi, *Interdum* 10. ff. *de Uſufructu accreſcendo*, ſuivant ce qui ſe pratique communément pour la conſtitution des rentes viageres, en quoi on peut ſuivre pour régle ce qui a été déterminé par le Roi dans l'établiſſement de la Tontine, ou autre eſtimation raiſonnable.

Les Donations pour récompenſes des ſervices ſont auſſi ſujettes aux droits de Lods & Ventes, parce qu'elles ſont faites pour s'acquitter d'une dette légitime, plutôt que pour exercer une libéralité. *Extrà cauſam donationis ſunt officiorum mercedes*, comme il eſt dit dans la Loi, *Hoc jure* §. Labeo *ff. de Donat.*

Telle eſt la diſpoſition des Coutumes de Tours, art 147. de Blois, art. 121. de Chaumont, art. 41. &c. cependant il faut entendre cela avec quelques limitations.

La premiere. que les ſervices doivent être déſignés & ſpécifiés autrement, ſi la Donation reſte en termes généraux, ſuivant le mauvais ſtyle de la plûpart des Notaires, qu'elle eſt faite & cauſée *pour les bons & agréables ſervices que le Donateur a reçus du Donataire, & qu'il eſpere recevoir à l'avenir.* Cette expreſſion générale de ſervices ne paſſe que pour une couleur recherchée, & n'empêche pas que la Donation ne ſoit gratuite & exemte de Lods & Ventes, ſelon la judicieuſe remarque de Dupont ſur l'art. 121. de la Coutume de Blois, qui s'éléve fortement contre ce mauvais ſtyle des Notaires, par lequel ils donnent occaſion à des procès, en portant les Donations purement gratuites aux termes des Donations Rémunératoires; mais il veut qu'on n'ait point égard à ces expreſſions vagues & générales, qui ne changent point la nature & la ſubſtance de la Donation.

2°. Il faut diſtinguer, avec M. d'Argentré en ſon Traité *des Lods & Ventes, &c.* §. 47. les ſervices d'honneur, d'affection & de bienveillance, pour leſquels il n'y a point d'action ouverte en Juſtice, d'avec les ſervices mercenaires dont la récompenſe peut

peut être demandé en Juſtice ; il n'y a que ces derniers qui puiſſent donner lieu aux Lods & Ventes.

A l'égard des premiers dont nous trouvons des exemples dans les Loix 19, §. Labeo. 27 & 34. *Si quis* ff. *de donat.* Ce ſont ou offices d'amitié ou de généroſité au deſſus de toute eſtimation ou devoir d'honneurs & de bienſéance, dont on s'acquitte ordinairement par une compenſation de devoirs & d'offices réciproques ; & celui qui pour ces cauſes donne à ſon ami, exerce une libéralité, parce qu'il donne *nullo jure cogente*; & c'eſt ſouvent par généroſité pure qu'il ſe reconnoît en reſte avec ſon ami, quoiqu'il ait d'ailleurs rempli tous les devoirs & les retours de l'amitié.

C'eſt à ces ſortes d'offices d'honneur que doit ſe rapporter l'expreſſion générale de ſervices reçus, & la raiſon pour laquelle nous avons dit ci-deſſus, qu'elle ne pouvoit donner lieu aux Lods & Ventes: *voyez* ſur cela, outre les Auteurs ci-deſſus cités, Bodereau ſur l'art. 178. de la Coutume du Maine, aux mots *; en donation ſimple*, & ſur l'art. 431. de la même Coutume ; M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art 161. de celle d'Anjou aux trois derniers paragraphes. Coquille, *Queſtions & Réponſes*, chap 36 &c.

Dumoulin, ſur l'art. 178. de la Coutume de Paris, gl. 2. n. 12. pour aſſujettir les Donations Rémunératoires aux Lods & Ventes, demande que les ſervices ſoient ſpécifiés, & qu'ils ſoient du nombre de ceux dont l'action eſt reçue: *Quod intelligitur meritorum in ſpecie & quorum recompenſatio peti poſſet, aliàs non tollunt rationem liberalitatis.*

Le même Dumoulin, dans ſa note ſur l'art. 431. de la Coutume du Maine, dit que les Donations faites à l'Egliſe à la charge du divin Service, ſont ſujettes à retrait, d'où il ſemble qu'il veuille conclure qu'elles ſont auſſi ſujettes à Lods & Ventes.

Mais cette note qui eſt écrite en termes pleins d'aigreur, & dans un tems où cet Auteur étoit prévenu contre l'Egliſe Romaine, n'a pas été ſuivie; & nous eſtimons que ces Donations ſont exemptes de Lods & Ventes, ſuivant l'avis de Mingon ſur l'art. 38. de notre Coutume, & de M. du Pineau ſur l'art. 161. de la même Coutume.

Parce que, comme il eſt dit dans la remontrance du Clergé du Maine ſur ledit art. 431. les Prieres & l'Office divin ne reçoivent point d'eſtimation, & qu'une Donation faite à cette

charge ne ſçauroit paſſer pour une vente, ou pour acte équipollent à vente. Penſer autrement, ce ſeroit manquer au reſpect dû à la Religion: *Lucri genus eſt pietatis nomine ſumptum facere*, comme dit Tertulien.

Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 17. dit qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour une Donation faite pour récompenſe de ſervice en faveur de mariage au profit d'un des conjoints, même par un étranger, cite un Arrêt du premier Août 1583. par lequel il prétend que cela a été jugé dans la Coutume de Vitri, nonobſtant que cette Coutume, en l'art. 30. aſſujettiſſe aux droits Seigneuriaux le don fait pour récompenſe de ſervice.

Cet avis de Chopin eſt approuvé par M. du Pineau dans ſon Commentaire ſur l'art 161. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *ſimple cauſée & faite de libéralité du Donneur*; & cet Auteur donne à entendre que cette exemtion des Lods & Ventes eſt fondée ſur la faveur du Contrat de mariage.

J'ai peine à me rendre à cette doctrine, & j'eſtime que la raiſon de l'Arrêt cité par Chopin, fut que les ſervices dont il s'agiſſoit, étoient de ces offices d'honneur & d'amitié qui ne peuvent donner lieu aux Lods & Ventes.

En examinant de près l'endroit de Chopin ci-deſſus cité, on peut reconnoître que la queſtion jugée par cet Arrêt de 1583. étoit de ſçavoir ſi la dot de la femme, donnée au mari avec eſtimation, étoit ſujette à Lods & Ventes, ce qui étoit une difficulté de ces tems là fondée ſur quelques textes du Droit Romain, d'où on prétendoit conclure que la tradition d'une choſe avec eſtimation équipolloit à vente, &c.

Ainſi je penſe qu'une Donation faite par un étranger à un des conjoints pour récompenſe des ſervices mercénaires dans un Contrat de mariage, auroit peine à être exemtée de Lods & Ventes, non moins que ſi elle avoit été faite par un autre acte à la faveur du Contrat de mariage, ne pouvant faire préjudice au Seigneur de Fief, ni changer la nature de cette Donation, qui eſt d'elle même ſujette aux droits féodaux.

Si un Contrat eſt mêlé de vente & de donation, quelques-uns croient qu'il en faut juger par la qualité *prépondérante*, & déterminer l'action par ce qu'il y a de principal.

Mais j'eſtime qu'il eſt plus juſte de diſtinguer les divers négoces, de faire payer les Lods & Ventes pour ce qui eſt vendu

& d'en exemter ce qui eſt donné, ſauf le rachat de la partie donnée ſi elle eſt hommagée.

Par exemple, ſi un Fief eſt par un Contrat de vente eſtimé 20000 livres, & qu'il ſoit dit néanmoins que pour la bonne amitié que le Vendeur porte à l'Acquéreur, il ſe contente de 10000 livres, il eſt dû Lods & Ventes à raiſon de 10000 livres, & rachat du ſurplus : *voyez* d'Argentré dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, §. 38.

Mais ſi un héritage eſt vendu 20000 livres, & qu'enſuite, après un intervalle conſidérable, le Vendeur remette à l'Acquéreur le prix entier ou partie, les Lods & Ventes ſont dûs ſur le pied de 20000 livres, car le don ne tombe que ſur le prix, & non ſur la choſe.

Mais ſi la remiſe du prix ſe faiſoit par le Contrat même ou incontinent après, tout ce négoce paſſeroit pour Donation exemte de Lods & Ventes : d'Argentré, *ibidem*, & ſur l'art. 59. de Bretagne, note 4. n. 20.

CHAPITRE VI.

Des cas où les Lods & Ventes ne ſont point dûs, quoiqu'il y ait mutation de poſſeſſeur.

DANS les Chapitres précédens, nous avons examiné les divers négoces ou traités qui peuvent donner ouverture aux droits de Lods & Ventes : l'ordre veut que nous parcourions à préſent les eſpeces de Contrats où ces droits ne ſont point dûs reguliérement, quoiqu'ils aient quelque rapport ou quelque analogie avec ceux qui produiſent ordinairement Lods & Ventes.

Mais comme dans les premiers il y a des exceptions & des cas où il y a exemtion de ces droits féodaux, il peut arriver auſſi que dans les eſpeces qui nous reſtent à traiter, ces droits ſoient dûs par exception, quand le négoce eſt porté hors les termes de la régle générale.

SECTION PREMIERE.

Si les Lods & Ventes ſont dûs pour Contrats nuls, annulés ou réſolus.

C'Eſt le ſentiment commun de tous les Docteurs, que d'un Contrat nul ou annulé, il n'eſt dû aucuns droits de Lods & Ventes, parce que ce qui eſt nul ne peut produire aucun effet, & eſt mis au rang des choſes qui ne ſont avenues: *voyez* Dumoulin ſur l'art. 33 gl. 1. n. 32. & ſur l'art. 78. de la nouvelle Coutume de Paris. gl. 1. n. 13. d'Argentré, Traité *des Lods & Ventes*; Dupont ſur l'art. 87. de la Coutume de Blois, queſt. 14 & ſuivantes; M. le Prêtre. Cent. 3. ch. 55 de la derniere édition; Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chap. 89. *& ubique paſſim.*

Les Contrats peuvent être nuls de pluſieurs manieres: ou par le défaut des perſonnes qui les ont conſentis, comme s'ils ont été paſſés par des mineurs ſans l'autorité de leurs tuteurs; par des femmes ſans l'autorité de leurs maris; par des furieux interdits ou autres incapables de contracter.

Ou par le défaut de la choſe qui n'eſt pas dans le commerce & dont l'aliénation n'eſt pas permiſe, ou par le défaut de cauſes & de ſolemnités, comme ſi les biens d'un mineur ont été vendus par le tuteur ſans Decret du Juge, & ſans les autres formalités néceſſaires pour la vente des biens des mineurs, ou ſi les biens de l'Egliſe avoient été aliénés ſans les cauſes & ſans les ſolemnités requiſes par le Droit: *voyez* les Auteurs ci-deſſus cités, qui rapportent ces exemples & autres ſemblables.

Quand le Contrat a ſubſiſté d'abord, mais a été enſuite annulé & réſolu, il y a plus de difficulté. La queſtion ſe décide par une diſtinction perpétuelle.

Ou la réſolution ſe fait pour une cauſe inhérente au Contrat, ou antécédente & néceſſaire, & en ce cas il n'eſt point dû de droits féodaux.

Ou la réſolution ſe fait pour une cauſe ſurvenue de nouveau & volontaire, & alors les Lods & Ventes ſont dûs, & quelquefois doubles.

Touchant la premiere eſpece on peut rapporter pour exemple les Contrats qui ſont caſſés & réſolus pour cauſe de dol perſonnel, de force & de crainte, qui ſont des moyens de re-

ſtitution, même en faveur des majeurs, *toto tit. Digeſt. ex quibus cauſis majores*, &c. d'Argentré ſur l'art. 59. de la Coutume de Bretagne, note 4. n. 3. Bouvot en rapporte un Arrêt du 5. Mai 1616. tom. 2. de ſes Queſtions notables, aux mots, *Lods & Ventes*, Quèſtion 17.

2°. Si un mineur devenu majeur s'eſt fait reſtituer contre un Contrat de vente par lui fait en minorité & avec léſion, Dumoulin, ſur l'art 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 32. 33 & 35. d'Argentré ſur ledit art 59. de Bretagne, note 4. n. 6. Brodeau ſur M. Louet, let. *R.* chap. 2. n. 2. en rapporte un Arrêt du 25 Juin 1588. M. le Prêtre, Cent. 3. chap. 55. en rapporte d'autres.

3°. Si le Contrat de vente a été réſolu pour léſion d'outre moitié de juſte prix ſuivant la Loi 2. cod. *De reſcindendâ vendit.* car quoiqu'il ſoit en liberté de l'Acquéreur de ſuppléer le juſte prix, & ainſi de valider le Contrat, cependant s'il ne veut pas faire ce ſupplément, & que le Contrat ſoit caſſé, il n'eſt point dû de Lods & Ventes.

S'il fait le ſupplément, il doit les Lods & Ventes tant du prix du premier Contrat, que du ſupplément: Dumoulin ſur l'art. 33. gl. 1 n. 44 & ſuivans; d'Argentré ſur ledit art. 59. note 4. n. 4. Dupont ſur l'art. 81. de la Coutume de Blois, queſt. 17. Salvaing, *ibidem*, chap. 89.

4°. Si la vente a été annulée pour cauſe d'éviction de tout ou de partie conſidérable, qui donne lieu à la reſciſion de tout le Contrat, comme il a été jugé par Arrêt du 5. Septembre 1587. prononcé en Robes rouges, le 23 Décembre ſuivant, rapporté par Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. *des Lods & Ventes*, n. 5. par Montholon, Arrêt 50. & par Brodeau ſur M. Louet, let. *R.* ch. 2. n. 3. rendu ſur l'appel d'une Sentence de la Sénéchauſſée de cette Ville, par lequel il a été jugé qu'un Acquéreur qui ayant été évincé de la moitié de ſon acquêt, avoit fait réſoudre ſon Contrat pour le reſte, ne devoit point de Lods & Ventes, ni pour la partie évincée, ni pour le ſurplus.

Dans les cas ci-deſſus & autres ſemblables où le Contrat de vente a été déclaré nul, ou a été réſolu pour cauſe néceſſaire, antécédente ou inhérente au Contrat, non-ſeulement il n'eſt point dû de Lods & Ventes au Seigneur, mais encore l'Acquéreur qui les a payés avant la déclaration de nullité ou la réſo-

lution de ſon Contrat les peut répéter, *Condictione indebiti.*

Telle eſt l'opinion de Dumoulin ſur l'art. 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 33. ſur l'art. 78. gl. 1. n. 23. d'Argentré ſur l'art. 59. de Bretagne, note 4. n. 3 & 13. de Dupont ſur ledit art. 81. de Blois, queſt. 14. *Voyez* Brodeau ſur M. Louet, let. *R.* chap. 2. n. 3 & 4. où il cite deux Arrêts conformes des 29 Janvier & 14. Mars 1611. Henrys, tome 2. liv. 4. chap. 53. en rapporte un troiſiéme du 7 Septembre 1628. *voyez* Salvaing à l'endroit ci-deſſus cité.

On fait ſur cela les difficultés ſuivantes : la premiere, de ſçavoir ſi l'Acquéreur qui a ſçu le vice ou la nullité de ſon Contrat, peut répéter les Ventes par lui payées.

La raiſon de douter vient de cette régle de Droit: *Cujus per errorem dati repetitio eſt, ejuſdem conſulto dati donatio eſt.* Mais Dumoulin & d'Argentré aux lieux ci-deſſus cités, ne ſe ſont pas arrêtés à cette ſubtilité de Droit, parce que, comme dit Dumoulin ſur l'art. 78. gl. 1. n. 24. on ne ſçauroit faire paſſer pour donation un payement fait pour une cauſe contraire expreſſément marquée. Salvaing, chap. 89. eſt du même ſentiment.

2°. Si le Contrat eſt nul par le dol perſonnel de l'Acquéreur, celui ci ne peut pas répéter les ventes qu'il a payées, parce qu'il n'eſt pas recevable à alléguer ſa propre turpitude; mais après la déclaration de nullité, il ne peut être contraint de les payer, ſi elles ſont encore dûes: c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 33. gl. 1. n. 55. qui eſt confirmé par d'Argentré au lieu ci-deſſus cité, n. 13. par M. Salvaing, ch. 89. par le Maître ſur la Coutume de Paris, & page 39.

Brodeau, ſur M. Louet, let. *R.* ch. 2. n. 3. dit que ſi le Contrat eſt nul ou réſolu par le fait ou le dol du Vendeur, l'Acquéreur qui a payé les ventes les peut répéter du Vendeur & non du Seigneur. Pour moi je crois que dans ce dernier cas, l'action de répétition ſeroit fondée contre l'un & contre l'autre.

3°. Dumoulin, *ibidem*, n. 33. prétend que le Seigneur n'eſt tenu de reſtituer les ventes par lui reçues induement que *In quantùm locupletior factus eſt*; ce que d'Argentré ſemble approuver ſur l'art. 59. note 4. n. 15. & réprouve formellement dans ſon Traité des *Lods & Ventes*, §. 17. à la fin.

Pour moi, il me paroît que ſur cette queſtion il faut s'en tenir à la diſtinction judicieuſe de M. Salvaing, ch. 89. où après avoir rapporté les raiſons de part & d'autre, il réſoud que le Seigneur

n'eſt point tenu de reſtituer les Lods & Ventes qu'il a reçus & dont il n'a point profité, ſi la partie en eſt arrivée par cas fortuit & imprévu, & ſans ſa faute; mais qu'il ne peut ſe diſpenſer de cette reſtitution, ſi ayant reçu les Lods & Ventes, il les a perdus par ſa faute pour en avoir fait un mauvais emploi, ou pour les avoir conſumés en uſages ſuperflus & inutiles. Ainſi le mineur, dont le tuteur qui a reçu les ventes eſt inſolvable, n'eſt pas tenu de les reſtituer, mais ſeulement de céder ſes actions telles qu'elles ſont, ſans garantie contre le tuteur, ſuivant l'eſpece rapportée par Dumoulin au même endroit. Il en ſeroit ainſi des autres eſpeces ſemblables; mais ſi le Seigneur a perdu par ſa faute les deniers procédans deſdites ventes, il n'a aucune raiſon qui le diſpenſe de les reſtituer.

4° Lorſque le Contrat de vente a ſubſiſté pendant pluſieurs années, & qu'il eſt enſuite réſolu ſans reſtitution des fruits, Dumoulin ſur ledit art. 33. n. 33. & ſur l'art. 78. n. 16. 17 & 26. dit qu'en ce cas le Seigneur n'eſt point tenu à la reſtitution des ventes qu'il a reçus, ſoit parce que c'eſt une charge des fruits qui demeurent à l'Acquéreur, ſoit parce que celui-ci eſt ſuffiſamment dédommagé par la longue jouiſſance, ou que le Seigneur auroit pû faire les fruits ſiens par une ſaiſie féodale, s'il n'avoit été ſervi par la foi & hommage qui doit être accompagnée du payement des droits féodaux. D'Argentré, ſur l'art. 59. note 4. n 4. & 13. ſemble approuver cette limitation, ſur laquelle néanmoins au n. 4. il convient qu'il eſt bon de délibérer plus amplement.

J'ai peine à me rendre à cet avis de Dumoulin: les Lods & Ventes ſont des droits réels qui regardent le fonds & non pas les fruits qui ſont dûs pour la propriété du fonds, & non pour la ſimple jouiſſance. L'obéiſſance de l'Acquéreur qui a couvert le Fief & payé les droits féodaux, ne peut lui nuire, ni profiter au Seigneur, parce que le tout s'eſt fait par erreur & par contrainte, en conſéquence d'un Contrat qu'on eſtimoit translatif de propriété, & qui ne l'étoit pas du moins incommutablement. Auſſi M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur l'art. 156. de notre Coutume, aux mots, *de vendition*, prétend qu'il faut entendre la doctrine de Dumoulin, du rachat ſeulement, qui eſt une charge des fruits, & non des Lods & Ventes, qui regardent le fonds; & que ſi dans les endroits ci-deſſus de

Dumoulin les termes de *Lods & Ventes* s'y rencontrent, cela eſt échappé par inadvertence à ce grand homme.

SECTION II.

De la Réſolution du Contrat de vente arrivée par le Déguerpiſſement de l'Acquéreur.

LORSQU'UN Acquéreur eſt obligé de déguerpir l'héritage par lui acquis ſur la pourſuite des créanciers du Vendeur qui l'ont interrupté & conclu au Déguerpiſſement, il faut diſtinguer deux cas où cet acquéreur n'avoit point encore payé les Lods & Ventes au Seigneur, & en ce cas il ne peut être contraint de les payer. Le Seigneur ne peut plus s'adreſſer à lui pour raiſon de ce, parce que le Contrat de vente étant annullé par le Déguerpiſſement pour une cauſe néceſſaire & antécédente, il ne peut produire aucun effet, & l'acheteur eſt déchargé de toutes les obligations qui en réſultoient: cela a été ainſi jugé par Arrêt de 1592. rapporté par M. Louet, let. *R.* ch. 2. le Seigneur doit attendre que l'héritage déguerpi ſoit revendu ſur le curateur aux biens déguerpis pour ſe pourvoir contre l'Adjudicataire à fin de payement des Lods & Ventes: tel eſt l'avis de tous les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 79.

Si l'acquéreur avoit payé les Lods & Ventes avant ſon Déguerpiſſement, il ne peut pas les répéter du Seigneur qui les a reçus; mais il eſt ſubrogé dans ſes droits pour les prendre de celui qui ſe rendra adjudicataire de l'héritage déguerpi, ainſi & de la maniere que le Seigneur les a pu prendre: c'eſt la diſpoſition de l'art. 79. de la Coutume de Paris, qui eſt obſervé par-tout comme Droit commun.

Cet article laiſſe encore une option avantageuſe au Seigneur; qui eſt de prendre les Lods & Ventes de cette derniere adjudication faite ſur le curateur aux biens déguerpis, en rendant celles qu'il a reçues du premier acquéreur.

Cette alternative dépend du choix du Seigneur qui a la faculté de ſe tenir à celle qui lui eſt plus favorable.

Si le prix de la premiere acquiſition eſt plus haut que celui de la ſeconde, il peut retenir les Lods & Ventes qu'il en a reçus.

Si

Si au contraire la seconde adjudication est plus forte, il en peut prendre les Lods & Ventes, en rendant celles qu'il avoit touchées de la premiere acquisition.

Ou s'il avoit fait des remises au premier acquéreur, il peut lui rendre ce qu'il en a reçu, pour toucher les ventes à l'entier du second adjudicataire.

Si l'Acquéreur qui a déguerpi n'est pas rembourſé en entier de ce qu'il a payé pour les ventes de son Contrat, en prenant celles de la revente ou de l'adjudication faite sur le Curateur aux biens déguerpis, parce que cette adjudication a été faite à un prix fort au-dessous de celui du premier Contrat, il peut employer ce qui s'en défaudra en dommages & intérêts contre le vendeur; mais il n'a, pour raison de ce, aucune action contre le Seigneur.

Pour donner lieu à l'expédient de l'art. 79. de la Coutume de Paris, il faut que l'acquéreur ait été contraint de déguerpir pour des dettes de son vendeur imprévues, & dont il ne s'étoit point chargé; car si on lui avoit par le Contrat de Vente délégué des créanciers à payer, & que faute de le faire, il abandonnât l'héritage aux créanciers ou autrement, ou qu'il souffrît qu'il fût vendu sur lui, il ne se pourroit servir de l'avantage de cet article, & il seroit dû doubles droits de vente au Seigneur, parce que le premier Contrat ne seroit annullé que par le fait de l'acquéreur, & faute par lui d'en accomplir les conditions.

La Résolution ne s'en feroit pas pour une cause nécessaire & antécédente, mais pour une cause volontaire & subséquente: c'est l'avis de Brodeau, de Dupleſſis & des autres Commentateurs de la Coutume de Paris sur le même art. 79. de cette Cout.

Si l'acquéreur qui a déguerpi se rend ensuite adjudicataire du même héritage, il ne peut répéter les ventes qu'il a payées, mais il ne doit pas aussi les payer une seconde fois, parce qu'il n'y a qu'une mutation véritable, & qui ait eu effet: bien entendu néanmoins que si le prix de l'adjudication est plus fort que celui du premier Contrat dont il avoit payé les ventes, il doit suppléer les ventes de l'excédent: cela résulte de l'article 79. & du sentiment unanime de tous les Commentateurs.

Quelques Auteurs sont d'avis, & Brodeau entr'autres, sur ce même art. 79. n. 16. que pour être dans le cas de l'article, il faut que l'héritage déguerpi ait été adjugé par décret, & que si on en a disposé autrement, il est dû doubles droits de vente.

Mais nous eſtimons qu'il faut diſtinguer deux cas : pour le premier, ſi après le Déguerpiſſement de l'acquéreur, les créanciers ont vendu conventionnellement l'héritage déguerpi, en ce cas, il y a lieu d'appliquer la diſpoſition de l'art. 79. qui ne parle de l'adjudication par décret que *frequentiæ cauſâ.*

Il eſt toujours vrai de dire que le premier Contrat eſt annullé par une cauſe néceſſaire & antécédente, ſçavoir, à cauſe des hypothéques dont l'héritage étoit chargé, & par les pourſuites des créanciers.

Il importe peu à l'acquéreur, ſi après le Déguerpiſſement, les créanciers l'ont fait vendre par decret, ou l'ont vendu conventionnellement pour éviter les frais de Juſtice; dans l'un & l'autre cas, la nullité du premier Contrat eſt également certaine & forcée.

Si nous ſuppoſons pour deuxiéme cas que l'acquéreur, au lieu de déguerpir, délaiſſe volontairement l'héritage par lui acquis aux créanciers pour le payement de leur dû, il y a plus de difficulté.

Car il ſemble qu'alors l'acquéreur diſpoſant lui-même de l'héritage, agiſſe comme propriétaire, & confirme ſon Contrat, & que par conſéquent il y ait lieu aux doubles ventes, parce qu'il y a en quelque ſorte une double convention, & une double mutation volontaire.

Cependant, j'eſtime que même en ce cas, il faut s'en tenir à la diſpoſition de l'art. 79. car l'abandonnement fait par l'acquéreur aux créanciers eſt forcé, quoiqu'il paroiſſe volontaire; il délaiſſe ce qu'il ne peut retenir, & ce délaiſſement n'eſt pas une convention libre, mais un expédient pour prévenir les frais & ménager le prix de l'héritage tant pour les créanciers, que pour l'acquéreur qui devient créancier lui-même pour ſon rembourſement.

Une des plus grandes difficultés ſur cette matiere, eſt de ſçavoir, ſi au cas de l'art. 79. les ventes ſont dûes à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems du premier Contrat, ou à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems de l'adjudication, ou de la revente faite en conſéquence du Déguerpiſſement. Les avis ſont partagés ſur cette queſtion; Brodeau, ſur l'art. 79. n. 12. ſoutient que les revenres ſont dûes à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems de la premiere acquiſition, & cite un Arrêt de 1637. confirmatif de ſon opinion; Dupleſſis & le Maître ſur cet article, ſont de même avis.

Auzanet & Ferriere, sur le même art. 79. gl. 2 n. 8. & suiv. tiennent au contraire que les droits féodaux sont dûs au Seigneur, ou au Fermier du tems de l'adjudication ou revente.

Je crois cette derniere opinion plus soutenable, parce que le premier Contrat a été annullé par le Déguerpissement, & qu'il n'y a que le second qui subsiste & qui ait opéré une mutation incommutable. On ne peut pas dire que ce second Contrat, ou l'adjudication faite par décret, soient relatifs, ou aient un effet rétroactif au premier Contrat qui a été absolument anéanti par le Déguerpissement.

SECTION III.

De la résolution volontaire du Contrat de vente.

NOus avons dit dans les Sections précédentes, que lorsque le Contrat de vente est résolu pour une cause nécessaire & antécédente, il n'est point dû de ventes, ni du Contrat, ni de la résolution qui s'en fait, & que celles qui ont été payées, peuvent être répétées.

Si le Contrat de vente est résolu par un désistement volontaire des Parties, il faut distinguer les divers cas.

Si les Parties se désistent, les choses étant encore entieres, avant la tradition de la chose & dans un bref intervalle, comme le jour même du Contrat ou le lendemain, il n'est point dû de Lods & Ventes, ni pour le Contrat, ni pour le désistement : c'est l'avis commun de tous les Docteurs.

1°. Parce qu'il n'y a point eu de vraie mutation de propriété : *Non videtur factum, quod non durat factum.* Les choses étant demeurées aux termes d'un simple consentement prête, peuvent être résolues par un acte d'une volonté contraire, comme il est décidé par la Loi 1. cod. *quando liceat ab emptione discedere.*

2°. L'intérêt du Seigneur n'est pas assez fort, ni assez bien établi pour empêcher les Parties de se repentir & de résilier dans un intervalle si bref. *Voyez* Dumoulin sur l'art. 20. de la Coutume de Paris, gl. 5. n. 15. sur l'art. 78. gl. 1. n. 32. d'Argentré dans son Traité *des Lods & Ventes*, ch. 2. Dupont sur l'art 81. de la Coutume de Blois, pag. 301 & suiv. M. Louet, let. *V.* ch. 12. sur la fin, approuve le sentiment de Dumoulin, & Brodeau sur M. Louet, let. *R.* ch. 2. n. 1. en rapporte un Arrêt du 2. Mai 1575. &c. Henrys, t. 2. de ses Arrêts, liv. 3. ch. 29. rap-

porte un Arrêt conforme dans une eſpece moins favorable du mois de Février 1630. ce qui eſt confirmé par Me. Bretonnier, qui rapporte ſur cela les diverſes diſpoſitions des Coutumes de France, traite la matiere fort amplement, & les divers cas de Réſolution du Contrat de vente.

La difficulté eſt de ſçavoir ce qu'il faut entendre par ce terme *Tradition*, & ſi les clauſes d'enſaiſinement que les Notaires ont coutume d'employer dans les Contrats de Vente, opérent une tradition ſuffiſante pour fonder l'action du Seigneur pour les Lods & Ventes, nonobſtant le déſiſtement des Parties.

Pour moi, j'eſtime que cette tradition fictice, qui ſe fait par les clauſes d'enſaiſinement, n'eſt pas ſuffiſante pour donner lieu aux Lods & Ventes, quand le déſiſtement a été fait dans un bref délai.

Il faut, pour établir la demande du Seigneur, qu'il y ait eu de la part de l'acquéreur une priſe de poſſeſſion réelle & actuelle, ou qu'il ſoit entré en jouiſſance, parce que les clauſes d'enſaiſinement ne transférent pas le Domaine, ſi ce n'eſt d'une maniere feinte, mais donnent ſeulement à l'acquéreur la liberté de ſe mettre en poſſeſſion, & d'entrer en jouiſſance.

Tel eſt l'avis & le raiſonnement de Dumoulin ſur l'art. 20. de la Coutume de Paris, gl. 5. n. 16. & ſur l'art. 78. gl. 1. n. 32. de Dupont ſur l'art. 81. de la Coutume de Blois, page 301 & ſuivantes; d'Argentré *des Lods & Ventes*, §. 2. & ſur la Coutume de Bretagne, art. 59. note. 4. n. 19.

La Coutume de Tours, art. 149. celle de Loudun, ch. 24. art. 26. laiſſent aux Parties la liberté de ſe départir impunément du Contrat de Vente, *avant poſſeſſion* ou *jouiſſance priſe*, ou baillée autrement que par le Contrat, c'eſt-à-dire, que la priſe de poſſeſſion doit être faite réellement & autrement que par les clauſes d'enſaiſinement inſérées au Contrat de Vente.

La ſeconde difficulté eſt de ſçavoir, ſi après le payement des *arrhes*, même d'une partie du Contrat, & après avoir donné caution du ſurplus, on peut avant la tradition ſe départir impunément du Contrat de Vente.

Dumoulin tient l'affirmative ſur l'art. 20. gl. 5. n. 18. ſur l'art 78. gl. 1. n. 32. ce qui eſt fondé en raiſon, parce que ce n'eſt que par la tradition ou priſe de poſſeſſion que ſe fait la mutation du Vaſſal ou du Cenſitaire, & les Lods & Ventes ne ſont dûs qu'à cauſe de cette mutation.

Après la tradition ou la prise de possession de la part de l'acquéreur, les choses ne sont plus entieres, la mutation a été effective, les droits sont acquis au Seigneur; & si dans la suite les Parties se désistent sans cause, le Seigneur de Fief peut dans la rigueur du Droit prétendre doubles droits de Lods & Ventes, un premier pour le Contrat qui a été accompli, un second pour le désistement qui a opéré une deuxiéme mutation, puisque la proprieté & la possession qui avoient passé en la personne de l'acquéreur, ont de nouveau été transférées en la personne du vendeur.

C'est l'avis de Dumoulin sur l'art. 33 de la Cout. de Paris, gl. 1. n. 10 & suivant; de d'Argentré, de Dupont & de Bretonnier, aux endroits ci-dessus, ce qu'il faut néanmoins entendre avec quelques limitations, dont il sera parlé dans la Section suivante.

Mais lorsque le désistement est fait après un assez long intervalle, quoiqu'avant la possession prise, le Seigneur peut-il demander les Lods & Ventes?

Les sentimens sont assez partagés.

La Coutume d'Auxerre, art. 90. veut que le désistement soit fait dans les 24. heures pour exemter des Lods & Ventes. L'Arrêt du 2 Mai 1575. ci-dessus cité, est dans l'espece d'un désistement fait le lendemain du Contrat de Vente.

M. Auzanet, sur la Coutume de Paris, estime que les Parties se peuvent désister impunémeet avant la prise de possession dans les trois jours suivans: Ferriere, sur l'art. 23. de la même Coutume, gl. 1. n. 8. étend ce délai jusqu'à la huitaine. La Coutume de Vermandois, art. 138. donne le même délai de huitaine.

Brodeau, sur l'art. 77. de la Coutume de Paris, n. 5. le porte jusqu'à vingt jours dans cette Coutume, & jusqu'à trente & quarante jours dans les autres, qui donnent ce tems-là aux acquéreurs pour payer les ventes au Seigneur.

Mais il est contredit par les autres Commentateurs de la même Coutume qui prétendent avec raison que la disposition des Coutumes qui n'assujettissent les acquéreurs au payement de l'amende, faute d'avoir payé les ventes qu'après certain délai, ne suspend pas le droit des Seigneurs qui est dû & acquis auparavant, mais que ce terme leur est accordé de grace pour faire expédier la grosse de leur Contrat, & pour prendre un tems commode de l'exhiber au Seigneur; ensorte qu'on peut dire, que dans les Coutumes qui n'ont pas déterminé le tems pen-

dant lequel les Parties ſe peuvent impunément déſiſter du Contrat de Vente, il faut laiſſer cela à l'arbitrage du Juge, ſelon les diverſes circonſtances, mais que la huitaine paroît être le plus long terme qu'on puiſſe donner réguliérement.

SECTION IV.

De la Réſolution du Contrat de Vente faute de payement du prix.

LOrſque l'Acquéreur manque de payer le prix du Contrat de Vente, après avoir pris poſſeſſion de la choſe, & que le vendeur eſt obligé d'y rentrer ; le Seigneur peut-il demander les Lods & Ventes, tant du premier, que du ſecond Contrat?

Cette queſtion ſe décide par pluſieurs diſtinctions, ſelon les divers cas.

1°. Si le vendeur ayant vendu ſa Terre dans l'eſpérance d'être payé comptant, ſans avoir donné ni jour, ni terme, ni pris caution ou aſſurance du payement, que l'Acquéreur manque de parole, tergiverſe, s'abſente ou faſſe faillite, & que le Vendeur ſoit obligé de reprendre ſa Terre faute de payement du prix, il n'y a pas de doute qu'il ne ſoit point dû de Lods & Ventes de cette repriſe, ſoit qu'elle ſe faſſe en vertu d'un Jugement qui l'ordonne, ou par la convention des Parties ; car ce n'eſt pas tant un Contrat qu'une réſolution du premier, *non tam contractus quàm diſtractus*, comme parlent les Docteurs qui ſont tous unanimes ſur ce point.

La difficulté eſt de ſçavoir ſi les Lods & Ventes ſont dûs à cauſe du premier Contrat

La queſtion en eſt délicate, parce que ce Contrat ayant été accompli par le conſentement reſpectif des Parties ſur la choſe & ſur le prix, ſuivi de tradition & de priſe de poſſeſſion, les droits féodaux ont été acquis au Seigneur de Fief ; & lorſque dans la ſuite, les Parties ſe déſiſtent volontairement par la faute de l'un deux, ce ne peut être au préjudice du Seigneur, auquel on ne peut réguliérement ôter des droits acquis.

Cependant, on pourroit ſoutenir que dans les circonſtances ci-deſſus, & lorſque la Réſolution ſe fait peu de tems après le premier Contrat, il ne ſeroit dû aucuns droits féodaux, non

pas même du premier Contrat qui eſt entiérement annullé, & qui, ſelon le langage des Docteurs, *Reducitur ad non eſſe, ad non cauſam.*

Car, 1°. la propriété de la choſe vendue ne paſſe entre les mains de l'acquéreur, que lorſqu'il en a payé le prix, ou ſatisfait autrement le vendeur, ſelon la diſpoſition du Droit. *Inſtit. de Rerum diviſione*, §. 41. *Venditæ verò res & traditæ non aliter emptori acquiruntur, quàm ſi is venditori pretium ſolverit, vel alio modo ei ſatisfecerit*, enſorte qu'on ne peut dire que le Contrat de vente n'ayant point été accompli de la part de l'acquéreur dans un point eſſentiel, il n'y a point eu de mutation de propriété.

2°. Le vendeur n'avoit voulu s'exproprier que ſous cette condition tacite, qu'on lui payeroit le prix comptant; & cette condition manquant par le dol ou la faute de l'Acquéreur, le Contrat demeure nul dès ſon principe par le défaut d'une condition eſſentielle & inhérente, quoique tacite.

Telle eſt l'opinion de nos meilleurs Auteurs, de Dupont ſur la Coutume de Blois, art. 81. queſt 18. pag. 311. & 312. de la derniere édition; d'Argentré en ſon Traité *des Lods & Ventes*, §. 2. on en rapportera les termes parce qu'ils ſont précis: *Quare, tali caſu fallente emptore, nec præſenti pecuniâ ſolvente, dominium nullum transfertur, ſed apud venditorem remanet, & conſequenter nulla fit manûs mutatio, nulla alienatio, nec igitur laudimia ulla debentur.*

On peut ajouter que telle eſt l'opinion de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 78. gl. 1. nomb. 36. lorſqu'il s'en explique autrement ſur l'art. 33. gl. 1. nomb. 20 & ſuivans juſqu'au 23. il faut croire qu'en cet endroit il ſuppoſe qu'il y a eu terme donné & autre ſatisfaction de la part de l'acquéreur, qui a rendu le Contrat parfait & opéré la mutation.

On peut appuyer cet avis de la diſpoſition de l'art. 176. de la Coutume de Paris, qui ſuppoſe dans ſa déciſion que celui qui a vendu ſans jour & ſans terme, n'a point perdu la propriété de ſa choſe.

Il faut pourtant avouer que dans la Pratique & dans l'Uſage, on décide ordinairement en faveur des Seigneurs, qu'ils ſont fondés à prendre les Lods & Ventes du premier Contrat, ce qui vient de l'une ou l'autre des cauſes ſuivantes.

Ou de l'ignorance des vrais principes.

Ou parce que le Contrat ne s'eſt pas trouvé dans les circonſ-

tances ci-deſſus marquées; que le vendeur a donné terme à l'acquéreur de payer, ou a été autrement ſatisfait en prenant ſes ſuretés & recevant des cautions, ou ſuivant ſa foi & ſa ſolvabilité, car il n'y a pas de doute qu'en ce cas il y a eu tranſlation de propriété, parce qu'en termes de Droit *Satisfactio pro ſolutione eſt*, & qu'ainſi les Lods & Ventes ont été acquis irrévocablement au Seigneur de Fief.

Ou parce que le Contrat a ſubſiſté long-tems, d'où on infére que le vendeur a donné terme & ſuivi la foi de l'acquéreur, quoique cela ne ſoit pas exprimé dans le Contrat; on le préſume du fait & de la patience du vendeur.

Ou enfin parce que l'acquéreur avoit lui-même payé les Lods & Ventes au Seigneur; car il faut convenir qu'en ce cas il n'y avoit point de Répétition; l'Acquéreur que cette action regarderoit ſeul, n'étant pas en état ni en droit de l'intenter, d'autant que la Réſolution de ſon Contrat arrive par ſa faute.

Mais, ſi avant le payement des Lods & Ventes, le Vendeur qui a vendu ſans jour & ſans terme, dans l'eſpérance d'être payé comptant, reprend la poſſeſſion de ſon héritage faute de payement dans un intervalle aſſez court, & ſitôt qu'il a connu la tromperie de l'acquéreur qui a promis ce qu'il ne peut tenir, & que cette repriſe ſe faſſe par voie de Réſolution du premier Contrat, il y a lieu de ſoutenir que ce vendeur ne doit aucuns droits de Lods & Ventes, ni pour la repriſe, ni pour le premier Contrat, par les raiſons ci-deſſus.

2°. Si le vendeur, après avoir donné terme à l'acquéreur par le Contrat, rentre enſuite dans ſon héritage, faute de payement du prix, on demande ſi les Ventes ſont dûes, ou ſi elles ſont dûes doubles ou ſimples.

Il n'y a pas de doute qu'elles ſont dûes du premier Contrat par la raiſon ci-deſſus touchée, qu'il y a eu une mutation effective, & que la propriété de la choſe vendue a paſſé en la perſonne de l'acquéreur. *Si is qui vendidit, fidem emptoris ſecutus fuerit, dicendum eſt ſtatim rem emptoris fieri. Inſtitut. de Rerum diviſione*, §. 41.

La difficulté eſt de ſçavoir ſi les Ventes ſont dues pour la repriſe.

Quelques-uns ont prétendu que le vendeur ayant une fois été exproprié, n'a pu rentrer dans ſon héritage que par un nouveau titre, qui a produit une nouvelle mutation, dont ils con-

cluent

cluent qu'il eſt dû de nouvelles Ventes, & pour ſoutenir cet avis, alléguent l'Arrêt du 26 Avril 1672. rapporté au Journal du Palais, tom. 1. part. 2. pag. 469. de l'Edition *in-quarto*, & p. 209. du premier Tome de l'Edition *in-fol.* de 1701.

Cependant nous croyons qu'il faut tenir pour certain, que lorſque le vendeur rentre dans ſon héritage, quoique vendu à terme, faute de payement du prix, il n'eſt point dû de nouveaux droits féodaux, parce que ce n'eſt pas tant un Contrat, qu'un diſtract, pourvu que cela ſe faſſe par voie de repriſe, par forme de réſolution du premier Contrat, ce que Dumoulin appelle *Contractus retrò ſimilis.* Telle eſt la doctrine de cet Auteur ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 20 & ſuivans, & de Dupont ſur la Coutume de Blois aux endroits ci-deſſus cités.

Cela ſe trouve ainſi jugé par Arrêt du 8 Janvier 1627. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, let. *R.* ch. 2 nomb. 1. & encore plus exactement par Bardet, t. 1. de ſes Arrêts, liv. 2. ch. 96. où il concilie la diſpoſition de cet Arrêt de 1627. avec celui de 1672. qu'on prétend contraire, & qu'il fait voir n'avoir décidé qu'une hypothèſe particuliere dont il ſera parlé ci-après.

Il y a un pareil Arrêt du 22. Novembre 1638 du Parlement de Provence, rapporté par Boniface, liv. 3. ch. 1. C'eſt la diſpoſition préciſe de l'art. 112. de la Coutume d'Orléans.

3°. Si le vendeur reprend ſon héritage faute de payement du prix, non pas par forme de réſolution du premier Contrat, mais pour un nouveau prix & à de nouvelles conditions.

Par exemple, ſi ayant vendu ſon héritage vingt mille livres, il le reprend pour dix ou douze mille livres, & ſe fait payer du ſurplus ſur les autres biens de l'acquéreur, ou demeure créancier du ſurplus dont il réſerve l'action & l'hypothéque.

En ce cas & autres ſemblables, il eſt dû doubles Ventes, ſçavoir, pour le premier Contrat & pour le ſecond, parce que ce ſecond négoce n'a pas été fait par voie de réſolution du premier, *per actum retrò ſimilem*, ni par ce qu'on appelle diſtract, *diſtractus*, par le moyen duquel les Parties ſont remiſes au même état qu'elles étoient avant le Contrat de Vente.

Au contraire, les Parties ont traité par un nouveau Contrat de vente, contenant un autre prix & de conditions différentes: c'eſt un nouveau négoce qu'on ne peut appeller autrement que *datio in ſolutum*, qui donne ouverture aux droits de Lods & Ventes.

Telle eſt l'eſpece véritable de l'Arrêt de Flamand du 26 Avril 1672. ci-deſſus rapporté, & d'une Sentence rendue au Préſidial d'Angers le 20 Décembre 1687 entre la Theard, veuve Paquereau, & le Fermier de l'Abbaye de Saint Serge, plaidant Gautreau & Janneaux, ſur les concluſions de M. Martineau, Avocat du Roi.

4°. Si le vendeur voyant l'héritage par lui vendu ſaiſi réellement ſur l'acquéreur, après avoir formé oppoſition à fin de conſerver pour le prix qui lui étoit dû, s'en rend enſuite adjudicataire, il n'y a pas de doute qu'en ce cas il doit les Lods & Ventes de cette adjudication; car elle ne lui a été faite que comme à tout autre étranger: loin d'avoir voulu réſoudre ſon premier Contrat, il en a demandé l'exécution par ſon oppoſition à fin de conſerver, il a voulu avoir ſon argent & non reprendre ſon héritage; & ſi dans la ſuite il s'en eſt rendu adjudicataire, c'eſt pour un autre prix & à de nouvelles conditions. Le premier Contrat ſubſiſte, puiſqu'il demeure créancier du prix qui y étoit porté en même tems que par un nouveau titre, il devient Seigneur de l'héritage, enſorte que les deux Contrats ayant leurs effets, doivent auſſi produire doubles droits féodaux.

5°. Si le vendeur ayant été payé d'une partie du prix, rentre dans ſon héritage faute de payement du reſte; on demande ſi pour cette repriſe il y a lieu aux Lods & Ventes..

Cette queſtion eſt ſuſceptible de difficulté; car on peut dire d'un côté que ce dernier Contrat n'eſt pas, à proprement parler, une Réſolution du premier, ce n'eſt pas *Contractus retrò ſimilis*.

Pour cela, il auroit fallu que les Parties euſſent été remiſes au même état qu'elles étoient auparavant; que le vendeur, en reprenant ſon héritage, eût reſtitué à l'acquéreur tout l'argent qu'il en avoit reçu; que la choſe s'étant paſſée autrement, & le vendeur ayant retenu une partie du prix, il eſt vrai de dire que le premier Contrat a été exécuté, puiſqu'il a ſervi de titre pour cet argent.

En effet Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 1. n. 29. ayant propoſé une eſpece à peu près ſemblable, ſuppoſe que le vendeur a dû rendre l'argent en reprenant ſon héritage, pour être exemt de Lods & Ventes à cauſe de cette repriſe.

Cependant j'ai beaucoup de penchant à décider que dans l'hypothéſe ci-deſſus, il ne ſeroit point dû de Lods & Ventes pour la repriſe, ſoit qu'elle ſe faſſe par un acte volontaire, ſoit

par un jugement de diſtraction après une ſaiſie réelle, ou par un jugement qui ordonne que faute de payement du prix, le vendeur rentrera dans ſon héritage; parce qu'enfin, de quelque maniere que cela ſe faſſe, c'eſt toujours par voie de Réſolution du premier Contrat, qui eſt annullé & anéanti. Le vendeur rentre dans ſa choſe en vertu de ſon ancien titre de propriété. On ſuppoſe par une eſpece de fiction de Droit, qu'il ne l'avoit pas entierement perdue, quoiqu'il eût donné terme de payer, & que cette partie du prix qu'il avoit reçue lui demeure pour dommages-intérêts de l'inéxécution de ſon Contrat.

J'embraſſe volontiers cette opinion, parce qu'elle eſt favorable aux deux Parties; au vendeur qui eſt par ce moyen diſpenſé de pourſuivre l'acquéreur, de ſaiſir & faire vendre ſes biens, d'entrer dans des diſcuſſions longues & fâcheuſes; à l'acquéreur, à qui il eſt ſouvent plus expédient d'abandonner l'héritage par lui acquis, après en avoir payé une partie du prix, que de s'expoſer à toutes les contraintes & pourſuites du vendeur; & les droits féodaux étant peu favorables, il faut les reſtreindre au lieu de les étendre.

SECTION V.

Si la licitation donne ouverture aux Droits de Lods & Ventes.

IL eſt important d'obſerver dans toutes les queſtions le progrès de notre Juriſprudence; mais il y a peu de matiere où ce progrès ſoit plus ſenſible & plus conſidérable que dans celle qui ſe préſente.

Avant la Réformation de la Coutume de Paris, & au commencement du ſeiziéme ſiécle, les Lods & Ventes étoient dûs pour licitation par le cohéritier adjudicataire, & non-ſeulement pour la part de ſes cohéritiers, mais encore pour la ſienne propre, principalement quand les étrangers avoient été admis; c'étoit du moins l'opinion commune du Barreau, comme il réſulte des Obſervations de Dumoulin ſur l'art. 55. de l'ancienne Coutume de Paris, qui eſt la 78. de la nouvelle, gl. 1. nombre 170 & ſuivans.

Dans la ſuite, il fut jugé, ſuivant l'avis de Dumoulin, par Arrêt du 2 Avril 1538. que le cohéritier adjudicataire par licitation ne devoit point les Ventes de ſa part dans la choſe licitée, mais ſeulement pour les portions de ſes cohéritiers:

cet Arrêt eſt rapporté par cet Auteur au même endroit, nombre 174.

Quelque tems après, cette matiere ayant été éclaircie & développée, on pouſſa la Juriſprudence plus loin, & on jugea que le cohéritier adjudicataire ne devoit les Lods & Ventes, ni pour ſa part, ni pour celle de ſes cohéritiers, parce que ces droits féodaux ne ſont dûs que pour les contrats de ventes, & non pour les actes de partage; que dans la licitation, l'intention des Parties n'eſt pas de vendre, mais de partager & de ſortir de communauté, la licitation étant un expédient inventé pour partager les choſes qui ne ſe peuvent pas commodément diviſer. C'eſt ce qui fut arrêté dans la réformation de la Coutume de Paris en l'année 1580. par l'art. 80. mais comme c'étoit une Loi nouvelle, on y ajouta pluſieurs conditions qui ſembloient la reſtreindre.

On a donc fait enſuite les queſtions ſuivantes, qui ſont autant de nouveaux dégrés du progrès de cette Juriſprudence.

La premiere, eſt de ſçavoir, ſi la diſpoſition de l'art. 80. de la Coutume de Paris qui exempte des Lods & Ventes le cohéritier adjudicataire par licitation, devoit être étendue aux autres Coutumes.

On a jugé pour l'affirmative par divers Arrêts, dont les premiers ont été rendus dans les Coutumes d'Amiens, de Chartres, de Montargis, &c. rapportés par divers Auteurs, & entr'autres par M. Loüet, let. *L.* ch. 9. par Brodeau, ſur l'art. 80. de Paris, n. 8. par Bacquet, Traité *des francs-Fiefs*, ch. 7. nomb. 23. &c.

La raiſon de cette extenſion a été, que l'art. 80. de la Coutume de Paris eſt en ſoi très-équitable, & eſt fondé ſur les Arrêts de la Cour; enſorte qu'on en doit regarder la diſpoſition comme Droit commun, qui eſt obſervé ſans difficulté & par uſage certain dans cette Coutume d'Anjou.

2°. On a demandé ſi la même diſpoſition doit avoir lieu, lorſque les étrangers ont été appellés ou admis à la licitation, quoiqu'un des héritiers ſoit demeuré adjudicataire.

La raiſon de douter étoit, qu'il ſemble qu'en ce cas l'intention des Parties avoit été de vendre & de ſortir des bornes du partage, parce que l'action de partage n'a lieu qu'entre cohéritiers.

Cependant il a été jugé au contraire, qu'en ce cas même il n'eſt point dû de Lods & Ventes par le cohéritier adjudica-

taire; on a ſuppoſé, avec raiſon, que la premiere intention des Parties a été de ſortir de communauté & de partager ; que les étrangers n'ont été admis que pour mieux connoître la valeur de la choſe par les encheres qu'ils y pouvoient mettre; que l'événement ſe trouvant conforme à cette premiere intention, par l'adjudication faite au cohéritier, il eſt vrai de dire que le négoce eſt demeuré au terme du partage. Il n'y a point eu de mutation, le cohéritier adjudicataire eſt confirmé dans ſon ancien droit de propriété, avec un ſimple accroiſſement des parts indiviſes de ſes cohéritiers.

On peut dire que telle a été l'intention préſumée des Réformateurs de la Coutume de Paris, en rédigeant l'article 80. mais perſonne n'a douté de cette maxime depuis l'Arrêt du 3 Mars 1587. rendu contre les Mayeurs & Echevins de la Ville d'Amiens, rapporté avec les raiſons des Parties, par M. Louet, let. *L.* chap. 9.

Si par l'événement de la licitation, l'étranger ſe trouvoit adjudicataire, il n'y a pas de doute qu'il devroit les Lods & Ventes, parce qu'il y a en ſa perſonne une véritable mutation par un genre de négoce, qu'on ne peut qualifier autrement que de Contrat de Vente, c'eſt la déciſion de l'art. 80. de la Coutume de Paris, & l'avis uniforme des Docteurs.

La troiſiéme queſtion a été de ſçavoir ſi ce qui a été rétabli en faveur des cohéritiers par l'article 80. de la Coutume de Paris, pouvoit être étendu aux autres aſſociés qui ont des fonds communs & indivis à partager entr'eux.

On a d'abord jugé par identité de raiſon, que lorſqu'un conquêt de la communauté ne ſe pouvoit commodément diviſer entre le ſurvivant des conjoints & les héritiers du prédécédé, ils le pouvoient liciter entr'eux, ſans que pour cette licitation il fût dû aucun droit de Lods & Ventes.

Il y a un Arrêt du 11 Janvier 1607. rapporté par Mornac ſur la Loi 52. §. pénultiéme ff. *Familiæ erciſcundæ* au journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. chap. 69. dont M. Louet & Brodeau font mention, let. *L.* ch. 9. Brodeau au même endroit en rapporte un autre conforme du 19 Août 1643.

La difficulté a été plus grande à l'égard des autres co-propriétaires ou aſſociés. On convenoit que ce qui ſe paſſe entre la veuve & les héritiers de ſon mari pour la diviſion de la communauté, eſt un vrai partage; que quoique la veuve n'ait aucun

lien de conſanguinité avec les héritiers de ſon mari, elle n'eſt pas étrangere dans les biens de la communauté, où elle a part ; qu'il en doit être autrement entre aſſociés & co-propriétaires par un acte volontaire, qui n'étant point compris dans les motifs, ni dans les termes de l'exception portée par l'art. 80. de la Coutume de Paris, tombent ſous la régle générale, ſelon laquelle les Lods & Ventes ſont dûs pour tout contrat équipollent à vente : ainſi on prétendoit qu'il falloit diſtinguer entre le partage d'une ſucceſſion, & le partage d'une choſe commune. *Inter judicium familiæ erciſcundæ, & communi devidundo.*

C'eſt ſur ce principe qu'il ſe trouve un Arrêt du 13 Décembre 1640. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. ch. 69. par lequel il a été jugé que d'une licitation faite entre un héritier & un particulier, qui avoit acquis la portion indiviſe d'un autre cohéritier, les Lods & Ventes étoient dûs, quoique l'héritier fût demeuré adjudicataire.

Cependant il faut demeurer d'accord, que l'opinion commune du Palais depuis plus de quarante ans, eſt que tous aſſociés & co-propriétaires, à quelque titre que ce ſoit, peuvent uſer de licitation pour partager une choſe qui ne ſe peut commodément diviſer ſans payer de ventes. Cela a été ainſi jugé entre collégataires, par Arrêt du 29 Mai 1615. & entre aſſociés par un autre Arrêt du 5. Août 1619. l'un & l'autre rapportés par Brodeau ſur M. Louet, lett *L.* chap. 9.

Ce qu'on a étendu par identité de raiſon à tous autres co-propriétaires, parce que la licitation a été inventée pour ſuppléer au partage ; qu'il eſt de régle, que perſonne ne doit être contraint de demeurer en communauté ; que la choſe commune ne ſe pouvant commodément diviſer, il faut néceſſairement venir à la licitation, qui tenant lieu de partage, ne peut être ſujette à Lods & Ventes.

C'eſt pourquoi nous eſtimons qu'on ne doit pas ſuivre la déciſion de l'Arrêt du 13 Septembre 1640. d'autant plus que la condition d'un héritier ne doit pas devenir pire, par la vente ou ceſſion que ſon co-héritier fait de ſes droits ſucceſſifs ; & qu'il faut tenir pour maxime générale, que la licitation eſt permiſe entre tous aſſociés & co-propriétaires, ſans qu'elle donne ouverture aux droits féodaux, quand elle eſt faite ſans fraude.

C'eſt l'avis de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, & de ſes Annotateurs, pag. 142. de le Maître ſur la même Coutume,

pag. 104. de Ferriere, ſur l'art. 80. de la Coutume de Paris, n. 35. & de tous les Auteurs modernes.

Mais ſi un étranger acquéreur des portions indiviſes d'un cohéritier demeure adjudicataire, en ce cas cet étranger doit les Lods & Ventes, ſuivant la diſpoſition d'un Arrêt du dernier Janvier 1637. rapporté par Brodeau ſur l'article 80. de Paris, n. 17. qui doit être ſuivie pour obvier aux fraudes auxquelles une Juriſprudence contraire donneroit ouverture.

La quatriéme difficulté enfin a été de ſçavoir s'il falloit s'attacher ſcrupuleuſement aux conditions marquées par l'art. 80. de la Coutume de Paris, pour rendre une licitation valable & exempte de Lods & Ventes.

Ces conditions ſe peuvent réduire à trois principales. La premiere, que l'heritage licité ne ſe puiſſe diviſer; la ſeconde, que la licitation ſoit faite en Juſtice; la troiſiéme, qu'elle ſoit faite ſans fraude.

Il n'y a pas de doute qu'il faut toujours exclure la fraude, laquelle eſt préſumée, lorſqu'il paroît que l'intention des Parties a été de vendre, & que la licitation poſtérieure n'a été qu'une couleur recherchée pour ſe mettre à couvert des droits féodaux, comme lorſqu'il y a eu un traité de vente précédent, mais ſecret, lorſqu'un étranger a acquis les parts d'un cohéritier ou d'un autre aſſocié, pour ſe rendre maître par une licitation ſuivante des parts des autres, ainſi que dans l'eſpece de l'Arrêt de 1637. ci-deſſus rapporté, & dans tous les autres cas ſemblables: car on a voulu faciliter le partage des choſes communes, & non pas fruſtrer les Seigneurs de leurs droits légitimes.

La Coutume de Paris parle de la licitation faite en Juſtice, parce que c'étoit alors l'uſage de la faire devant le Juge, & que c'eſt le moyen de prévenir les fraudes; mais elle peut être valablement faite devant Notaires entre majeurs, lorſqu'il n'y a point de fraude: c'eſt l'avis de Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 80. nomb. 21.

La même Coutume ajoute pour condition, que l'héritage ne ſe puiſſe partir, & il eſt certain que c'eſt l'indiviſibilité de la choſe commune, qui eſt le fondement & le ſoutien de la licitation.

C'eſt pourquoi lorſqu'il y a conteſtation entre les cohéritiers, dont les uns demandent la licitation, & les autres s'y

oppoſent, il eſt de la prudence des Juges d'ordonner que les choſes ſeront viſitées par Experts, qui rapporteront ſi elles ſe peuvent diviſer ou non.

Mais il n'eſt pas néceſſaire que les choſes ſoient indiviſibles par une impoſſibilité phyſique; il ſuffit qu'elles ne ſe puiſſent commodément diviſer, ſelon les termes & la diſpoſition de la Loi 3. *ad officium* cod. *communi dividundo*, & du §. 5. *eadem* aux Inſtitut. *de Officio judicis*, *ſi commodè dividi non poteſt.*

On juge que les choſes ne ſe peuvent commodément diviſer, lorſqu'elles ne le peuvent être ſans incommodité, ſans perte notable, ſans diminution de leur prix ou valeur : par exemple, une maiſon ne ſe peut commodément diviſer, quoiqu'on en puiſſe faire divers appartemens ; un Fief ou une Terre féodale ne ſe peut diviſer en Anjou ſans dépié de Fief, ſi ce n'eſt des deux parts aux tiers, avec rétention de foi & hommage ou de devoir ſur le tiers ; & comme ce partage ne convient pas toujours au nombre & à l'intérêt des cohéritiers, on peut dire qu'un tel héritage ne ſe peut commodément diviſer.

J'en dirois de même d'une métairie, cloſerie ou autre corps d'héritage, où il n'y a qu'un logement pour le maître ou pour le colon; car que ſervira le logement avec peu d'héritage, ou comment exploiter les héritages ſans logement proche ? La diviſion, en ce cas, ne ſe peut faire ſans incommodité, & par conſéquent la licitation eſt non-ſeulement permiſe, mais elle eſt juſte & néceſſaire.

Il ne faut pas dans ces occaſions & autres ſemblables s'arrêter à la mauvaiſe humeur d'un cohéritier pointilleux; bien moins encore à ce que peut oppoſer un Seigneur de Fief, qui impugne une licitation que des cohéritiers ont eſtimé néceſſaire par un avis unanime.

La doctrine ci-deſſus eſt fondée ſur les Arrêts de la Cour. De bons Auteurs en ont même pouſſé les conſéquences plus loin, & ont ſoutenu que l'on n'examine pas trop à préſent ſi la choſe ſe pouvoit partager ou non, lorſque la licitation a été faite de concert entre les cohéritiers: dans l'eſpèce de l'Arrêt du 29 Mai 1615. ci-deſſus cité, la choſe n'étoit pas impartable, puiſqu'elle conſiſtoit en certaine quantité de Terre, très-diviſible dans l'eſpece de l'Arrêt du 30 Juillet 1669. rapporté par Soëfve, tome 2. de ſes Arrêts, Cent. 4. ch. 39. La licitation fut déclarée exempte

exemte des Lods & Ventes, nonobſtant qu'on ſoutint que la choſe licitée ſe pouvoit commodément diviſer.

Si dans ce cas il n'y a pas lieu réguliérement à la licitation à cauſe de la diviſibilité de la choſe, on peut dire aumoins que c'eſt un accommodement de famille qui n'eſt point ſujet à Lods & Ventes, ainſi qu'il ſera prouvé dans la Section ſuivante.

SECTION VI.

S'il eſt dû Lods & Ventes pour Soulte ou Retour de partage ou autre accommodement de famille.

C'EST une maxime certaine que pour partages, ou pour actes équipollens à partages, il n'eſt point dû de Lods & Ventes, quoique le partage emporte aliénation.

Par la raiſon que c'eſt une aliénation néceſſaire & non volontaire, étant en liberté de toute perſonne qui poſſéde une part indiviſe dans une choſe commune, de contraindre ſes aſſociés de la diviſer pour ne demeurer pas toujours en communauté.

Or, le partage ſe peut faire de trois manieres, ou par la diviſion des choſes en autant de portions égales qu'il y a de Parties intéreſſées, ou par la licitation, ou en faiſant des portions inégales, & chargeant ceux qui ont les plus fortes, de faire une Soulte ou Retour aux autres. Ces manieres de partager, conformes à l'équité naturelle, ſont tirées du Droit Romain, *Inſtit. de actionibus*, §. 20. *quædam actiones*, *de officio judicis*, §. 4 & 5.

Tout le monde convient que pour un partage par lequel chaque cohéritier a eu ſa part en corps héréditaires, il n'eſt point dû de Lods & Ventes.

Nous avons vu dans la Section précédente, que ces droits féodaux ne ſont point dûs pour licitation.

Nous pouvons auſſi établir pour maxime certaine, qu'ils ne ſont point dûs en termes généraux pour Retours de partages: c'eſt le Droit commun du Royaume; & nous en avons une diſpoſition particuliere dans l'art. 282. de notre Coutume d'Anjou.

Voici les difficultés qu'on a propoſées ſur cette matiere, dans laquelle notre Juriſprudence a fait à peu près le même

progrès que dans celle de la licitation: auſſi faut il convenir que ces matieres ont entr'elles beaucoup de rapport & de liaiſon.

La premiere a été de ſçavoir ſi l'exemtion des Lods & Ventes avoit lieu ſeulement, lorſque le Retour avoit été payé des deniers ou effets communs, & s'il faut dire la même choſe lorſque le Retour a été payé des deniers particuliers de celui qui en étoit chargé. Comme ſi le partage étoit fait de telle maniere que l'un des héritiers eût plus d'héritages, & l'autre plus d'argent de la même ſucceſſion, ou que tous les héritages euſſent été mis dans un lot, l'argent & les meubles dans un autre; tout le monde convient qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes: mais lorſque le Retour eſt payé des deniers particuliers de celui qui le doit, nous avons des Coutumes qui l'aſſujettiſſent aux droits féodaux, en limitant l'exemption de ces droits au ſeul cas où le Retour eſt fait des choſes mobiliaires de la même ſucceſſion, entr'autres celles de Touraine, art 151. de Nivernois, tit. *des Fiefs*, art 24. de Loris, ch. 1. art. 51. & quelques Docteurs ont prétendu que ces diſpoſitions doivent être regardées comme Droit commun, & étendues aux autres Coutumes.

Mais il faut tenir au contraire que ces Coutumes doivent être reſtreintes dans leurs Territoires; & que dans les autres qui n'ont pas la même limitation, il n'eſt point dû de Lods & Ventes indiſtinctement, ſoit que le Retour ſoit payé en effets communs, ou des deniers particuliers de l'héritier.

Tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, article 4. nomb. 8. note marginale, de Dumoulin ſur l'art 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 74. de d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art 73. not. 4. nomb. 3. de M. du Pineau dans ſes obſervations ſur l'art. 282. d'Anjou, ce qui a été confirmé par divers Arrêts du Parlement de Paris, entr'autres par ceux du 15 Décembre 1648. ci-après rapporté, & du 24 Juilles 1670. rapporté au Journal du Palais, tom. 5. p. 416.

De ce principe il faut conclure, à plus forte raiſon, que lorſqu'un des cohéritiers a pris un lot plus fort, à la charge de payer les dettes héréditaires, ou qu'outre ſon lot, on lui ait laiſſé certains corps d'héritages héréditaires pour payer les dettes de la ſucceſſion, il ne doit point pour cela de Lods & Ventes, c'eſt l'avis de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, de M. du Pineau, à l'endroit ci-deſſus marqué.

Du même principe je tirerois encore cette autre conſéquence, que ſi un des cohéritiers laiſſe à l'autre un lot plus avantageux, à la charge de demeurer quitte vers lui de certaines ſommes de deniers qu'il lui devoit en particulier, il n'eſt point dû de Lods & Ventes, quand cela ſe fait par forme de partage; car c'eſt la même choſe de donner un Retour de ſon argent, ou de tenir ſon cohéritier quitte : *voyez* du Pineau à l'endroit ci-deſſus cité. Il ſemble que Chopin ſoit d'avis contraire ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, nomb. 18. mais il ne faut pas s'y arrêter, cette matiere n'étoit pas aſſez développée de ſon tems.

Il s'enſuit encore des principes ci-deſſus, que ſi un cohéritier eſt créancier de la ſucceſſion commune, & qu'on lui délaiſſe les biens héréditaires en payement de ſa créance, il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour ce délaiſſement: tel eſt l'avis de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, qui ſe trouve confirmé par un Arrêt de la Cour du 28 Mai 1641. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. ch. 75. & par Soëfve, tom 1. cent. 1 ch. 39.

Il eſt vrai que ſi après un partage, par lequel chaque cohéritier a eu ſon lot, l'un deux donne à l'autre, par un acte ſubſéquent, ſa part héréditaire en tout ou partie, pour demeurer quitte vers lui de ce qu'il lui devoit, ou ſi celui qui étoit chargé d'un Retour par un partage précédent, délivre poſtérieurement à ſon cohéritier un héritage de la ſucceſſion pour demeurer quitte de ce Retour, il n'y a pas de doute que dans l'un & l'autre de ces cas & autres ſemblables, il eſt dû Lods & Ventes. Ce négoce n'eſt plus un partage, il étoit conſommé auparavant; c'eſt une convention volontaire & un négoce particulier, qu'on ne peut qualifier autrement que *datio in ſolutum.*

Il faut bien diſtinguer les actes de partages, qui ſont des titres univerſels, d'avec les conventions particulieres, poſtérieures au partage. Dans le partage, il ne ſe fait point de mutation de main, parce que chaque cohéritier étant fondé dans une part indiviſe, n'eſt point réputé étranger à l'égard de la part des autres, qui peuvent être ſatisfaits par équipollent.

Mais le partage étant une fois conſommé, chaque cohéritier ayant eu ſa part, n'a plus aucun droit ſur celle des autres, & les conventions poſtérieures, par leſquelles ils échangent ou ſe tranſportent leurs héritages, opérent une véritable mutation qui engendre des Lods & Ventes. Ils agiſſent comme étrangers

& non comme cohéritiers; c'eſt une limitation que Dumoulin, n. 70. & d'Argentré, n. 3. aux endroits ci-devant cités, apportent à leur déciſion, & telle eſt la doctrine de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 9.

La ſeconde difficulté principale a été de ſçavoir ſi le Retour, pour être exemt de Lods & Ventes, devoit être limité à certaine quantité proportionnée aux biens héréditaires. L'article 88. de la Coutume de Blois veut que le Retour n'excéde pas la moitié de la valeur du Fief: d'où quelques Docteurs ont conclu que lorſque le Retour eſt exceſſif, que l'un des héritiers a très-peu d'héritages & un grand Retour en argent, ou que l'un d'eux a tous les héritages, & l'autre ſeulement une Soulte ou un Retour en deniers, en ces cas il eſt dû Lods & Ventes.

Leurs raiſons ont été, que le Retour en deniers ne devoit avoir lieu que pour parvenir à un partage égal; & afin de ſuppléer à l'inégalité de la valeur des héritages de la ſucceſſion; mais lorſqu'il y a pluſieurs corps d'héritages de la ſucceſſion dont on peut faire pluſieurs lots, & que cependant un cohéritier les prend tous, a la charge d'un Retour à l'autre, ce n'eſt plus un partage & une diviſion, mais une vente. Il eſt probable qu'on n'a pris le tout & la forme du partage que pour faire fraude au Seigneur, & ſéparer les Lods & Ventes qui lui étoient dûs.

Cependant, on a paſſé peu à peu & ſucceſſivement à l'opinion contraire: pour un plus grand éclairciſſement il faut diſtinguer trois cas. Le premier, lorſque dans la ſucceſſion il n'y a qu'un Fief, une terre faite, ou un corps d'héritage, il n'y a pas de doute que le tout peut être mis dans un lot à la charge de Retour en argent pour les autres; c'eſt alors une eſpéce de licitation permiſe, & quoiqu'on ait pris la voie du partage & de la diviſion en divers lots, au lieu d'une licitation réguliére; dès le moment que les cohéritiers en ſont contens, & ont fait arrêt au partage propoſé, le Seigneur ne ſeroit pas recevable à l'impugner. Nous ne croyons pas cela ſuſceptible de difficulté.

Il y en a plus dans le ſecond cas, qui eſt lorſque la ſucceſſion étant compoſée de divers corps d'héritages qui ſe peuvent commodément diviſer; cependant, au lieu d'un partage égal, on donne à l'un des héritiers preſque tous les héritages, à la charge d'un grand Retour, & à l'autre, une portion modique deſdits héritages, avec le Retour en argent.

Chopin ſur l'art. 4. de notre Coutume, n. 9. décide qu'en ce cas, il eſt dû Lods & Ventes, parce que ce négoce ſemble ſortir des bornes du partage.

Mais le contraire a été jugé en cette Coutume par divers Arrêts; l'un pour Elie de Fay, l'autre pour les héritiers d'Auſſigné, contre le Seigneur du Fief de Vaugiraut, rapporté par M. le Févre & par M. du Pineau, ſur l'art. 282. de notre Coutume, aux mots, *aucun Retour d'argent*; c'eſt un des points décidés par l'Arrêt du 24. Juillet 1670. ci-devant cité. Il faut s'en tenir à cette déciſion qui eſt très-raiſonnable.

Le troiſiéme cas, eſt lorſque tous les héritages de la ſucceſſion ſont demeurés à un ſeul, qui eſt chargé de Retours en argent vers les autres, ſoit que cela ait été fait par un partage en divers lots compoſés de Retours, ſoit par forme de tranſaction tenant lieu de partage, ſoit que les biens héréditaires puſſent être diviſés ou non.

Il faut tenir que dans ces cas il n'eſt point dû de Lods & Ventes, parce qu'il eſt toujours vrai de dire que c'eſt diviſion & partage; que la premiere intention des Parties a été de partager & non de vendre; que le premier acte paſſé entre cohéritiers eſt toujours réputé partage, quelque nom & quelque forme qu'on lui donne; que ſi tous les héritages ont été délaiſſés à un cohéritier, c'eſt par accident, par accommodement de famille pour éviter des conteſtations ſur le choix, ſur la convenance des héritages, pour s'accommoder aux divers intérêts & deſſeins des cohéritiers, dont les uns ont beſoin d'argent pour acheter des offices, pour payer leurs dettes, pour s'établir ailleurs: & les autres veulent bien ſe contenter de terres & de domaines. Les Seigneurs ne doivent point entrer dans l'examen des ſecrets des familles, moins encore traverſer les vues & les deſſeins des héritiers pour leurs intérêts particuliers. Tel eſt l'avis de Dumoulin à l'endroit ci-devant cité, dont les termes ſont remarquables: *& licet in diviſione tota res uni adjudicetur, tamen principalis intentio fuit dividere, & illa aſſignatio incœpit & dependet à cauſâ neceſſariâ diviſionis... Totus actus à principali fine diviſio nuncupatur.*

On ne peut pas douter que ce ne ſoit auſſi l'avis de d'Argentré, art. 73. note 4. n. 3 où il ajoute, *nec diſtinguo an res commodè dividi potuerit;* & après avoir rapporté les raiſons de ſon opinion, fondées ſur l'intention des Parties de diviſer, ſur la né-

ceſſité de cette cauſe, & ſur la liberté que doivent avoir les Parties de ſortir de communauté, par les moyens qui leur paroiſſent plus expédiens, ſans pouvoir être gênés ſur le choix, il finit par ces termes: *Non oportet dominos eſſe curioſos & exploratores alieni commercii, etiamſi per conſequens quidpiam pereat commodis feudalibus*

Enfin, la queſtion a été jugée en plus forts termes par Arrêt du 15 Décembre 1648. rapporté au Journal des Audiences, tome 1. livre 5. chapitre 37. & par Soëfve, tom. 1. cent. 2. chap. 98. par lequel Dame Anne de Fromentieres ayant traité de tous les droits ſucceſſifs de Lucrèce de Fromentieres ſa ſœur, ſur pluſieurs terres faciles à partager pour une ſomme de 28000 livres, fut renvoyée de la demande des Lods & Ventes, intentée par le Seigneur de Fief.

La troiſiéme queſtion principale a été de ſçavoir, ſi ces maximes reçues entre cohéritiers, doivent être étendues aux autres aſſocies & copropriétaires qui ont à diviſer une choſe commune autrement que par ſucceſſion? On en doutoit beaucoup autrefois, comme on peut l'apprendre de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, nomb. 7. & 8. où il ſoutient la négative qu'il prétend conforme aux Arrêts de ſon tems; mais nous eſtimons que ſuivant l'uſage préſent il faut tenir l'affirmative: comme les aſſociés & autres qui poſſédent une choſe commune & indiviſe, peuvent ſe ſervir de la voie de la licitation pour ſortir de communauté, par les raiſons & autorités rapportées ci-deſſus, ils peuvent auſſi pour la même fin procéder par adjudication à la charge de Soulte & Retour en deniers. C'eſt la diſpoſition du Droit commun, qui veut que cette maniere de diviſer ſoit reçue également dans l'action, *communi dividundo, & in judicio familiæ erciſcundæ. Inſtitut. de actionibus*, §. *quædam actiones*, & *de officio judicis*, §. 4. & 5. telle eſt la doctrine de Dumoulin & de d'Argentré aux endroits ci-deſſus cités; de Dupont ſur l'art. 88. de la Coutume de Blois, ſur la fin: *voyez* Brodeau ſur M. Loüet, let. R. chap. 9.

Les Arrêts ci-devant rapportés ſur la même queſtion dans l'eſpece de la licitation, peuvent s'appliquer à celle-ci; il y en a même qui ont été rendus dans l'eſpece des partages faits à la charge d'un Retour, entr'autres, celui du 29 Mai 1615.

Pour un plus grand éclairciſſement, nous ajouterons ce que dit Dumoulin au même endroit, nomb. 70. que ſi deux per-

ſonnes ont acheté une choſe en commun, il ſuffit qu'ils aient payé une fois les Lods & Ventes au Seigneur pour leur acquiſition, & que ſi dans la ſuite en voulant partager cette choſe commune, ils procedent par l'adjuger à l'un deux, à la charge d'un Retour à l'autre, ce n'eſt plus mutation de main, mais une ſimple conſolidation permiſe pour laquelle il n'eſt point dû de Lods & Ventes.

On a demandé en quatriéme lieu, s'il eſt dû Lods & Ventes lorſque les cohéritiers traitant entr'eux d'une ſucceſſion commune, l'un d'eux s'accommode des parts & portions moyennant certaine ſomme d'argent, & que les Parties ſe ſont ſervies de termes *de vente ceſſion, tranſport de droits ſucceſſifs, &c.*

Dumoulin, à l'endroit ci-devant cité, art. 33. gl. 1. n. 71. tient qu'en ce cas les Lods & Ventes ſont dûs au Seigneur de Fief, parce que les Parties, dit-il, ont quitté la voie du partage pour paſſer à un genre de Contrat qui engendre ventes.

D'Argentré, ſur l'art. 73. note 4. n. 3. combat l'opinion de Dumoulin, & ſoutient au contraire que même dans ces cas il n'eſt point dû de Lods & Ventes, parce qu'il ne faut pas tant s'attacher aux termes, qu'à la ſubſtance de la choſe; que ce n'eſt pas un vrai Contrat de Vente volontaire, puiſqu'il eſt fondé ſur la néceſſité du partage; que ce traité, de quelque terme dont on ſe ſoit ſervi, n'opére d'autre effet que l'adjudication de toute la ſucceſſion à l'un des cohéritiers, à la charge d'un ſupplément ou d'un Retour en argent aux autres; que puiſque cette maniere de partager eſt permiſe, l'autre qui revient au même point ne doit pas être défendue, d'autant qu'elle ne différe que dans le tour des paroles, & non dans les motifs ni dans la ſubſtance.

La doctrine de d'Argentré a reçu d'abord beaucoup de contradictions, mais enfin elle a été embraſſée & autoriſée dans les derniers tems. Dans l'eſpece de l'Arrêt du 15 Décembre 1648. ci-devant rapporté, les Parties s'étoient ſervies de termes de *vente, de ceſſion, de tranſport*; il y avoit une eſtimation particuliere de chaque terre & un prix fixe, ce qui ſembloit porter le négoce au cas du Contrat de Vente, & néanmoins le Seigneur de Fief qui demandoit les Lods & Ventes fut exclu.

Il y a un Arrêt du Grand-Conſeil du 29 Février de l'année 1692. rapporté au Journal du Palais, tom. 12. p. 255. de l'édit. *in*-4°. p. 803. du 2e. vol. de l'édit. de 1701. qui confirme cette Juriſprudence, qui eſt ſuivie conſtamment au Siége Préſidial d'Angers, où on l'a même portée encore plus loin; car on a

jugé par diverſes Sentences, qu'un cohéritier qui achete d'un autre cohéritier ou de pluſieurs, leurs parts & portions dans une ſucceſſion commune, non par forme de partage, mais pour partager enſuite avec les autres cohéritiers, ne doit point de Lods & Ventes au Seigneur de Fief.

On a conſidéré que ſi ces traités ne ſont pas des partages, ce ſont des diſpoſitions, des préparatoires néceſſaires au partage, qui ſans cela ſeroit ſouvent difficile à conſommer; ſoit par le grand nombre d'héritiers, & de la multiplicité des fractions & des ſubdiviſions; ſoit par l'impoſſibilité de diviſer les corps héréditaires en autant de parts qu'il y a d'héritiers, ſans dépié de Fief, ou du moins ſans les morceler; ſoit pour éloigner par cet expédient un cohéritier difficultueux qui pourroit troubler le partage à faire; qu'enfin, celui à qui demeure l'héritage ayant une part indiviſe, n'eſt point réputé étranger, & que l'argent qu'il donne doit être regardé comme une eſpece de Soulte & de Retour, *pour mieux & plus également s'entrepartager*, ſelon l'expreſſion de notre Coutume en l'article 282.

Les Sentences qui ont décidé cette queſtion de cette matiere ſont, l'une du mois de Mars 1673. rendue au rapport de M. Bernard, entre la veuve de le Gaigneux & la veuve Cenſé; l'autre, d'Audience rendue après ample diſcuſſion de la matiere le 17 Mai 1677. entre Antoine le Horeau, & Elizabeth Verdier veuve Gontard, & les Sentences ont depuis été ſuivies de pluſieurs autres conformes.

On peut faire une cinquiéme queſtion qui n'eſt pas fort éloignée de cette derniere, qui eſt de ſçavoir ſi un partage fait par forme d'échange, eſt ſujet à Lods & Ventes; d'Argentré à l'endroit ci-deſſus cité, tient la négative indiſtinctement: ſon avis a été combattu par divers Auteurs.

Pour moi j'eſtime qu'il faut diſtinguer divers cas.

Si un cohéritier, pour égaler ſes cohéritiers à un lot plus fort qu'il retient, leur donne pour ſupplément des Contrats de conſtitution qui ne ſont point de la ſucceſſion commune, mais qui lui appartiennent en particulier.

Nous croyons qu'en ce cas il n'eſt point dû de Lods & Ventes, parce que ce n'eſt pas un véritable échange, mais un partage avec Soulte & Retour; les rentes conſtituées ſe pouvant aiſément réſoudre en deniers, lorſqu'elles ſont données en ſupplément de partages, doivent être conſidérées comme un Retour en argent.

Cela

Cela a été ainſi jugé par un Arrêt du 27. Mai 1569. dont Chopin fait mention ſur l'art. 4. de notre Coutume d'Anjou, n. 8. note marginale vers la fin; & qui eſt rapporté par le Veſt, Arrêt 99.

Je crois auſſi que lorſque des héritiers également capables de ſuccéder à chaque eſpece des biens de la ſucceſſion, les diviſent d'une telle ſorte, que l'un a tous les biens paternels, l'autre tous les maternels, ou que l'un a tous les propres, & l'autre tous les acquêts, il n'eſt point dû de Lods & Ventes, quoiqu'on puiſſe dire qu'en cela il y a échange des parts & portions de chaque cohéritier dans chaque eſpece de biens, car c'eſt un vrai partage qui ſe fait réguliérement *per commutationem partium.* Telle eſt la diſpoſition de l'article 282. de notre Coutume d'Anjou.

Mais ſi la ſucceſſion eſt à diviſer entre des héritiers de diverſes lignes, & que par l'événement du partage on donne aux héritiers paternels des propres maternels auxquels ils ne pouvoient ſuccéder, & que réciproquement les héritiers maternels prennent pour leur partage des héritages paternels à l'égard deſquels ils étoient étrangers, en ce cas il y a ouverture aux Lods & Ventes, ſuivant la diſpoſition de l'article 282. de notre Coutume en ſa derniere clauſe, à plus forte raiſon les mêmes droits féodaux ſeroient dûs, ſi un cohéritier prenant des héritages de la ſucceſſion commune au-delà de ſa part & portion, donnoit aux autres héritiers en récompenſe, de ſes héritages propres venus d'ailleurs que de ladite ſucceſſion, car c'eſt un vrai échange ſujet à Lods & Ventes, ſuivant la diſpoſition générale de notre Coutume en l'art. 155. & par argument *à fortiori* de l'art. 282.

SECTION VII.

De pluſieurs choſes & Contrats non ſujets à Lods & Ventes.

APRES avoir expliqué en particulier & en détail quelques genres de négoce qui ſont exemts de Lods & Ventes, parce qu'ils étoient ſuſceptibles de diſcuſſion, nous croyons en devoir aſſembler quelques autres dans une même Section, & les parcourir ſeulement en paſſant, parce qu'ils reçoivent moins de difficultés.

§. I.

Du Bail emphythéotique.

IL n'eſt point dû de Lods & Ventes pour un Bail *emphytéotique*, ou pour un Bail *à loyer à longues années*, comme pour quatre-vingt ou cent ans, ou pour deux ou trois vies qu'on appelle en Anjou *Baux à viages* ou *Vicairies*, quoique ces Baux ſoient faits à la charge d'une penſion annuelle, de bâtir & d'améliorer.

Il y en a un Arrêt du 22 Août 1587. rapporté par Chopin ſur la Coutume de Paris, liv. 1. tit. 2. nomb. 13. un autre plus récent & plus célébre du 29 Novembre 1667. rapporté par Tronçon ſur l'art 73. de la Coutume de Paris aux mots *droits de Ventes*, & par Brodeau ſur l'art. 78. de la même Coutume, nomb. 31.

L'article 210. de la Coutume de Meaux contient une diſpoſition conforme, & tel eſt auſſi le ſentiment de Dumoulin ſur l'art. 78. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 180 & ſuiv.

Il ne ſeroit point dû de Lods & Ventes, non plus pour la ceſſion gratuite que le preneur feroit de ſon Bail à un autre; pour la réverſion gratuite de l'héritage au profit du Bailleur

Mais ſi dans le Contrat de Bail *emphytéotique*, il y a de l'argent donné ou promis par le Preneur ou Bailleur, il eſt dû ventes au Seigneur par proportion des deniers débourſés: c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Reims, art. 153. qui a paſſé en droit commun, & l'avis de Dumoulin à l'endroit ci-deſſus cité, n. 181. de même, ſi le Preneur vend, céde ou tranſporte ſon droit à un tiers moyennant certain prix, de droit commun, il eſt dû Lods & Ventes, à raiſon de ce prix ſuivant les Arrêts rapportés par Bacquet *des droits de Juſtice*, chap. 12. nomb. 21. & par Rochemaille, ſur l'art 162. de la Coutume d'Anjou. Il en ſeroit de même ſi le Bailleur débourſoit quelque argent pour reprendre ſon héritage.

Mais nous croyons que dans notre Coutume & dans celle du Maine, il faut tenir le contraire, à cauſe des articles 402. d'Anjou, & 413. du Maine, qui exemte des droits féodaux la vente des baillées *à viage*.

Pour Baux *des domaines congeables* ou *à rente de convenant* qui ſe pratiquent dans la Baſſe Bretagne, il n'eſt point dû de

Lods & Ventes, ſuivant d'Argentré en ſon Traité *des Lods & Ventes*, chap. 40.

Mais pour vente d'une *ſuperficie*, il eſt dû Lods & Ventes, ſuivant le même Auteur, ch. 39. Nous avons en Anjou de ces ſortes de négoce. Le fonds de l'Iſle de Blaiſon appartient au Seigneur Baron de Blaiſon, mais il y a pluſieurs Particuliers qui poſſèdent dans cette Iſle des hures ou arbres émondables dont ils prennent le profit, ce qui eſt une eſpece de ſuperficie ſéparée du fonds; & il n'y a pas de doute que de la ceſſion ou tranſport de cette ſuperficie, les Lods & Ventes ſeroient dûs à raiſon du prix du tranſport. Notre Coutume aſſujettit au droit de Lods & Ventes le Contrat de Bail *à complan*, article 170. dont il ſemble qu'on puiſſe inférer que le même droit ſoit dû par identité de raiſon pour Bail emphytéotique, à la charge de bâtir ou d'améliorer : mais nous eſtimons qu'il faut s'en tenir à ce que nous avons dit ci-deſſus, & renfermer la diſpoſition de notre article 160. dans ſon eſpece particuliere.

§. II.

De l'Expoſe ou Déguerpiſſement.

ON peut douter s'il eſt dû Lods & Ventes pour l'*Expoſe* faite entre les mains du créancier de la rente à fin de s'en libérer, parce qu'il y a mutation de poſſeſſeur ; mais il faut réſoudre qu'il n'en eſt point dû par deux raiſons. La premiere, que cela ſe fait *ſans bourſe délier*. La ſeconde, que l'*Expoſe* n'eſt pas tant une tranſlation de propriété, qu'une extinction & réſolution du droit de celui qui l'a faite: c'eſt l'avis de Loiſeau du *Déguerpiſſement*, liv. 6. chap. 5. n. 10. de M. du Pineau ſur l'art. 465. de notre Coutume d'Anjou.

Nous croyons que cette déciſion doit avoir lieu, non-ſeulement lorſque l'Expoſe eſt faite entre les mains du Bailleur à rente, mais encore lorſqu'elle eſt faite entre les mains d'un tiers acquéreur de la rente: *Voyez* Loiſeau, *ibid.* n. 13. & du Pineau, *ibid.* Il faudroit dire la même choſe, ſuppoſé que l'Expoſe fût acceptée ſans payement des arrérages de la rente qui ſeroient remis à cauſe de la pauvreté du Débiteur, ſelon la remarque de M. du Pineau au même endroit vers la fin.

Mais s'il y avoit de la fraude dans l'Expoſe, qu'elle fût faite moyennant de l'argent donné ou promis, ou remiſe des arrérages de la rente ſans néceſſité, en ce cas il y auroit lieu aux

Lods & Ventes, parce que ce négoce paroît volontaire, & dégénére dans un Contrat équipollent à vente : *voyez* les art. 359 & 410. de notre Coutume d'Anjou, dont on peut tirer des conſéquences pour les réſolutions ci-deſſus.

§. III.

De la vente des Fruits ou d'Uſufruits.

IL n'y a point de difficulté que les fruits ſéparés du fonds peuvent être vendus ſans droits féodaux ; ce ſont de purs meubles qui n'y ſont point ſujets.

A l'égard des fruits pendans par branches & racines, & attachés au fonds, il y a une raiſon de douter qui vient de la diſpoſition de la Loi 44 *ff. de rei vindicatione, fructus pendentes pars fundi videntur*, & par cette conſidération ils ſont mis au rang des immeubles : néanmoins le Droit commun, & par la diſpoſition particuliere de notre Coutume, art. 402. de celle du Maine, art. 413. de Tourraine, art. 187 il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour la vente de ces ſortes de Fruits, parce qu'ils ſont vendus pour être coupés & ſéparés du fonds par l'acquéreur ; & à cauſe de cette deſtination, ils ſont mis au rang des meubles.

Il n'eſt point dû de droits féodaux pour ventes d'Uſufruits : c'eſt la diſpoſition du Droit commun, des Coutumes ci-deſſus, & de pluſieurs autres ; non pas que l'Uſufruit ne doive être mis au rang des immeubles, mais parce qu'il n'y a point de mutation de vaſſal ou de ſujet : en ce que le propriétaire demeuré vaſſal ou ſujet, doit les obéiſſances & les profits féodaux Il faut entendre cela indiſtinctement, ſoit que le propriétaire vende à un tiers l'uſufruit ſur ſon fonds, ou que l'uſufruitier vende au propriétaire ſon uſufruit pour le conſolider à la propriété.

Il faut néanmoins excepter le cas de la fraude. Par exemple, ſi quelqu'un vendoit à Titius la nuë propriété d'un héritage, s'en réſervant l'Uſufruit, & revendoit enſuite au même Titius cet Uſufruit peu de tems après ; ou s'il commençoit par vendre l'Uſufruit de ſon fonds à Titius, & qu'il lui vendît enſuite & peu de tems après la propriété.

Dans ces cas, comme on préſumoit que ces meſures auroient été concertées, pour frauder le Seigneur d'une partie de ſes droits féodaux, les Lods & Ventes ſeroient dûs, tant du prix

de l'Uſufruit, que de celui de la propriété : c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 78 de la nouvelle Coutume de Paris. gl. 1. n. 12 & 142. de d'Argentré ſur l'art. 65. de Bretagne, note 1. n. 4. avec quelque différence néanmoins entre leurs opinions, que M. du Pineau remarque & concilie dans le traité qu'il a fait de la diſcorde de ces deux Auteurs, chap. 7 & 55.

Il y a quelques Coutumes où les droits féodaux ſont dûs pour ventes de Douaires & d'Uſufruits; Bretagne, art. 65. Laon, art. 191. Châlons, art. 192. mais il faut reſtreindre ces Coutumes à leur territoire.

§. IV.

De la vente des Bois de haute futaie.

LEs Bois de haute futaie ſont partie du fonds, c'eſt pourquoi il y a des Provinces en France où les Lods & Ventes ſont dûs pour vente de forêts & de pieds d'arbres. M. Galand, en ſon traité *du Franc-aleu*, chap. 10. rapporte pluſieurs Arrêts de la Chambre de l'Edit de Nerac conformes à cette opinion.

Mais parce que les Bois de haute futaie ne ſont vendus que pour être abattus & réduits en choſes mobiliaires, le Parlement de Paris a établi une Juriſprudence contraire, & a jugé qu'il n'étoit point dû de Lods & Ventes pour vente de Bois de haute futaie, ſuivant le témoignage du même Auteur, & qui eſt conforme à l'avis de nos Docteurs, de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. nom. 191. de d'Argentré, traité *des Lods & Ventes*, chap. 28. de Brodeau, ſur l'art. 23. de la Coutume de Paris, n. 14. de M. Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chap. 83. & de pluſieurs autres Auteurs cités par ceux-ci.

Il en faut excepter les cas de fraudes, comme ſi on avoit vendu le Bois de haute futaie par un premier contrat, & qu'on vendît enſuite le fonds au même quelque tems après.

C'eſt l'opinion de Salvaing, de Dumoulin au même endroit n. 12. & 191. de d'Argentré ſur l'art. 60. de Bretagne, de Tronçon, ſur l'art. 23. de la Coutume de Paris.

Et quoique le Bois eût été vendu à un, & le fonds à l'autre, ſuppoſé qu'il y eût fraude & interpoſition de perſonne, les Lods & Ventes ſeroient dûs de tout, comme il réſulte de la diſpoſition de l'art. 60. de la Coutume de Bretagne, ſur quoi il faut voir d'Argentré.

Mais il y a des cas où il ne ſeroit pas permis de vendre un Bois de haute futaie ſans l'agrément du Seigneur : *voyez* ſur cela Coquille, queſt. 30. & Salvaing à l'endroit ci-deſſus marqué.

Par la Juriſprudence du Parlement de Provence, les droits féodaux ſont dûs pour vente de Bois de haute futaie, mais il faut la renfermer dans l'étendue du reſſort de ce Parlement.

§. V.

De la Conſtitution & du Rachat des Rentes hypothéquaires.

AUtrefois, par l'art. 58. & autres ſuivans de l'ancienne Coutume de Paris, il étoit dû Lods & Ventes pour la Conſtitution & pour le rachat des rentes hypothéquaires ; mais cette diſpoſition a été abrogée par un fameux Arrêt du Parlement de Paris du 10. Mai 1557. qui ordonne qu'au lieu deſdits articles, il en ſera ſubſtitué un autre, portant qu'il n'eſt dû aucuns droits Seigneuriaux pour la conſtitution ou pour le rachat deſdites Rentes, quoique aſſignés ſur maiſons & héritages.

L'hiſtoire & les motifs de cet Arrêt ſont amplement déduits par Dumoulin ſur l'art. 58. de l'ancienne Coutume, & 38. de la nouvelle, gl. 1. nomb. 1 & ſuivans; par Brodeau ſur ledit art. 83. nomb. 1 & ſuivans ; par M. Louet & le même Brodeau, let. *L.* chap. 15.

Dans notre Coutume d'Anjou il n'étoit point dû de ventes pour acquêts de Rentes générales ſans aſſiette, ſuivant l'article 161. mais quand ces Rentes étoient réaliſées ſur un fonds, elles étoient dûes, comme il réſulte des art. 162 & 295. de la même Coutume.

Aujourd'hui il faut tenir pour certain qu'il n'eſt dû aucuns droits féodaux pour la Conſtitution ou pour le rachat des Rentes hypothécaires quoiqu'aſſignées ſpécialement ſur un fonds, parce que cet aſſignat n'eſt qu'un ſimple engagement non tranſlatif de propriété.

§. VI.

De la conſtitutiom & de la Libération des Servitudes.

L'Avis commun des Docteurs eſt qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour la Conſtitution d'une Servitude ſur ſon fonds, quoique faite à prix d'argent, par la raiſon qu'une Servitude, quoique réelle, bien qu'elle ſoit inhérente ſur le fonds,

ne fait point partie du fonds, ſelon ce principe de Droit, *Res ſua nemini ſervit.*

C'eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 78. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 3. n. 3. de d'Argentré ſur l'art. 59. de la Coutume de Bretagne, note 2. n. 4. & dans ſon Traité *des Lods & Ventes*, §. 30. de M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art. 156. de notre Coutume, aux mots, *les Ventes ſe payent*, vers la fin ſur l'art. 161. au mot *héritages*, auſſi ſur la fin.

Il eſt vrai que Dumoulin au même endroit, & encore plus expreſſément ſur l'art. 84. de ladite Coutume, gl. 1. nomb. 19. prétend que ſi cette Conſtitution de ſervitude tend à diminuer notablement l'héritage, le Seigneur peut en ce cas demander une indemnité, ou empêcher l'effet de cette Conſtitution.

On peut répondre que Dumoulin s'eſt trouvé engagé à cet avis, parce qu'il écrivoit ſur l'ancienne Coutume qui vouloit que pour la Conſtitution d'une Rente qu'il compare à une Conſtitution de Servitude, les Lods & Ventes fuſſent payés. Or, comme on ne s'eſt point arrêté à cette opinion de Dumoulin, pour l'indemnité des Seigneurs à cauſe de la création des Rentes, ſelon la remarque de Brodeau ſur l'art. 87. de la Coutume de Paris, nomb. 1. il n'y a pas lieu de déférer à l'avis de cet Auteur pour la conſtitution des Servitudes.

Le Seigneur de Fief eſt ſuffiſamment indemniſé, en ce qu'au lieu d'un ſujet ou d'un Vaſſal, il en a deux: celui à qui eſt dû une Servitude conſidérable ſur un fonds qui relève de lui étant obligé de le reconnoître, & de tenir de lui cette Servitude.

Si ce n'eſt que celui qui l'a impoſée ſur ſon fonds hommagé, ne l'ait fait à la charge de la relever de lui, ce qu'il peut faire par une eſpece de Conſtitution d'arriere-Fief, par où le Fief du Suzerain eſt diminué ſans qu'il lui ſoit dû aucun dédommagement, pourvu que cette nouvelle charge n'excéde pas le tiers du Fief ſervant, par argument de l'art. 210. de notre Coutume.

Les mêmes Docteurs ſoutiennent auſſi qu'il n'eſt point dû de droits ſeigneuriaux pour la libération d'une Servitude, lorſque celui qui la doit, l'acquiert pour décharger ſon héritage.

Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, n. 12. en rapporte un Arrêt du dernier Février 1586.

rendu entre le Seigneur de Drui & l'Evêque de Nevers, ceſſant cet Arrêt, il y auroit difficulté depuis que par l'art. 87. de la Coutume de Paris, il a été ordonné que le Rachat d'une Rente fonciere, qui eſt une eſpece de Libération de Servitude, eſt ſujet à Lods & Ventes.

On peut répondre qu'une rente fonciere fait partie du fonds, ce qu'on ne peut pas dire d'une Servitude dont on ne tire aucun fruit effectif, mais une ſimple commodité, & dont la Libération ne fait que remettre la choſe dans ſon état naturel. Outre que les droits féodaux n'étant pas favorables, il faut reſtreindre plutôt qu'étendre les Loix qui les établiſſent.

§. VII.

Des Contrats de Vente pour l'utilité publique.

LOrſqu'on eſt obligé d'acheter des fonds pour l'utilité du Public ou la décoration des Villes, de bons Auteurs ſoutiennent qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour de tels acquêts. M. Mainard, liv. 4. chap. 43. en rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 17 Juin 1560. au ſujet d'un fonds acheté pour élargir une rue : Belordeau, tom. 2. liv. 9. de ſes controverſee, chap. 15. en rapporte un ſemblable du Parlement de Bretagne de l'année 1629. à l'occaſion des maiſons acquiſes pour bâtir le Palais de Rennes.

Il y en d'autres conformes du Parlement de Paris, dont M. Mainard fait mention à l'endroit ci-deſſus cité ; Chopin, ſur notre Coutume d'Anjou, titre *des Lods & Ventes*, nomb. 5. approuve cette doctrine ; la raiſon de cette exemtion eſt, que l'intérêt particulier des Seigneurs doit céder à celui du Public.

Cependant M. du Pineau, dans ſon Commentaire ſur l'article 156. de notre Coutume, aux mots, *les ventes ſe payent*, dit, qu'en Anjou on a rejetté cette opinion par un uſage contraire ; & par Edit du mois d'Avril 1667. le Roi s'oblige de payer les Lods & Ventes aux Seigneurs, outre certaine indemnité réglée par cet Edit à cauſe des héritages qu'il acquérera pour l'aggrandiſſement ou décoration de ſes Maiſons Royales : ce qui peut autoriſer la prétention des Seigneurs dans les autres cas.

§. VIII.

§. VIII.

Des choſes mobiliaires.

TOut le monde convient qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour vente des choſes mobiliaires, même de grand prix, comme meubles précieux de grandes maiſons, perles & diamans exquis; quoique de bons Auteurs les aient voulu mal-à-propos aſſujettir au retrait contre la régle générale établie dans la Coutume de Paris, art. 144. qui tient lieu de droit commun à cet égard.

La difficulté conſiſte en deux points.

Le premier, ſi les meubles de grande importance, qui produiſent un revenu annuel, & qui pour cette raiſon ſont ſujets aux formalités, & à la néceſſité des Decrets judiciaires, comme il a été jugé, pour les Moulins aſſis & poſés ſur des Bateaux, par Arrêt rapporté par M. Louet, let. *M.* chap. 13. ſont ſuſceptibles de droits Seigneuriaux.

Il faut tenir la négative par la raiſon que les Fiefs & droits féodaux ne peuvent tomber ſur les choſes mobiliaires. *Voyez* d'Argentré *des Lods & Ventes*, §. 32. où il prouve que *in mobilibus feudum non conſiſtit, nec accidentia feudi in eis poſſunt congruere.*

Il y a encore moins lieu de douter pour les Navires, grands Bateaux, Preſſes d'Imprimeries & autres grands meubles qui peuvent être ſaiſis & vendus ſelon les formalités ordinaires pour les choſes mobiliaires: *Voyez* les Commentaires de la Coutume de Paris ſur l'art. 144. & d'Argentré *des Lods & Ventes*, §. 29. Et quoique Boërius, déciſion 277. diſe que le Parlement de Bourdeaux a jugé que les Lods & Ventes ſont dûs pour vente de Navires, cette Juriſprudence ne ſeroit pas reçue au Parlement de Paris.

La ſeconde difficulté regarde les Contrats par leſquels on a vendu conjointement & pour un même prix des meubles & des immeubles: par exemple, une terre avec les ſémences & beſtiaux qui ſont ſur les Métairies, une maiſon avec les Uſtenſiles & meubles qui la garniſſent.

La raiſon de douter vient de la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou en l'art. 361. & de celle du Maine en l'art. 371. par laquelle en ce cas les meubles & immeubles ſont déclarés

ſujets à retraits ; & comme ordinairement les droits de Lods & Ventes & de Retrait ſont d'un pas égal, & qu'on a coutume d'argumenter de l'un à l'autre, il ſemble que de-là on puiſſe inférer que les Lods & Ventes ſont dûs ſur le pied du prix total.

Cependant il faut tenir le contraire, & faire ventillation du prix des meubles & du prix des immeubles pour ne payer les Lods & Ventes que du prix des immeubles, diſtraction faite de celui des meubles qui n'y eſt pas ſujet, parce que chaque choſe conſerve ſa nature ſans confuſion, & eſt ſujette à diverſes Loix. Tel eſt l'avis de d'Argentré, en ſon Traité *des Lods & Ventes.* chap. 33. de M. du Pineau ſur l'art. 361. de notre Coutume aux mots *ſont ſujets à retrait.*

Mais ſi les choſes mobiliaires étoient devenues immeubles par cohérence, par incorporation, par acceſſion, par deſtination, ou autres manieres introduites par notre Droit François: par exemple, les ſtatues cramponées & ſcellées ſur leurs Baſes, les tableaux attachés à fer & à clou, & mis pour perpétuelle demeure, ces choſes & autres ſemblables qui ſont préſumées faire partie du fonds, étant vendues conjointement avec le fonds, ou ſans expreſſion particuliere, ſont réputées compriſes dans la vente du fonds, & par conſéquent les Lods & Ventes ſeront dûs du prix entier, ſans diſtraction de la valeur deſdites choſes: *voyez* les Auteurs ci-deſſus & les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 90. qui prouvent que ces choſes ſont réputées immeubles.

De-là, je conclurois avec d'Argentré *des Lods & Ventes*, ff. 27. contre l'avis de M. du Pineau ſur l'art. 402. de notre Coutume, que le fonds étant vendu avec les fruits pendans par branche & racine, les Lods & Ventes ſont dûs du prix entier, parce qu'en ce cas, les fruits ſont partie du fonds.

§. IX.

Des Contrats de Ventes & d'Acquêts faits par les Seigneurs dans leurs Fiefs.

LOrſque le Seigneur vend une partie de ſon Domaine hommagé, à la charge de le relever de lui en retenant ſur la choſe vendue foi & hommage ou devoir annuel, ſelon l'ex-

preſſion de notre Coutume d'Anjou, art. 201. & celle du Maine, art 216, c'eſt à-dire, lorſqu'il fait de ſon Domaine ſon Fief, pour tel Contrat il n'eſt point dû de Lods & Ventes, ſuivant la diſpoſition expreſſe de notre Cout. d'Anjou, art. 161. & de celle du Maine, art. 178. le Seigneur eſt en ce cas préſumé avoir vendu plus cher, pour avoir vendu la choſe quitte & exemte de ventes. Selon la remarque de Chopin ſur l'art. 4. de notre Coutume d'Anjou, nomb. 10. ce qu'il faut entendre lors même que cette exemtion n'eſt point exprimée dans le Contrat de Vente, parce qu'elle eſt de droit & ſouſentendue.

Tel eſt le Droit commun du Royaume; *voyez* Dumoulin ſur l'art. 78. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 2. n 5. Brodeau ſur l'art. 22. de ladite Coutume, n. 6. & ſur l'art. 78. n. 9. Il y a des Coutumes contraires; par exemple, celle de Poitou, art. 30 & 132. qu'il faut reſtreindre à cette Coutume.

De même, ſi le Seigneur achéte dans ſon Fief, & faſſe de ſon Fief ſon Domaine, il ne doit point de Lods & Ventes, parce qu'il les confond en ſa perſonne: *voyez* Bodereau ſur l'art. 178. de la Coutume du Maine & autres Auteurs par lui cités.

Mais s'il eſt évincé par un parent du vendeur qui retire par retrait lignager, il peut ſe faire payer des Lods & Ventes par le retrayant par argument de l'art. 22. de la Coutume de Paris, & ſuivant l'avis de Brodeau ſur ledit article, n. 8.

Si le Fief étoit affermé avec tous Droits & émolumens de Fief, le Seigneur qui achete en ſon Fief, doit les Lods & Ventes à ſon Fermier, ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 78. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 113. confirmé par d'Argentré, traité *des Lods & Ventes*, ch 1. §. 26. par Brodeau ſur l'art. 78 de la Coutum de Paris, n. 8. nonobſtant l'avis contraire de M. du Pineau, ſur l'art. 161. de notre Coutume, que j'ai réfuté ailleurs amplement.

Mais, ſi le Seigneur vend dans ſon Fief affermé, le Fermier ne peut prétendre de Lods & Ventes ni aucune indemnité, comme je l'ai fait voir au même endroit contre le même Auteur.

On peut faire ſur ce que nous avons dit-ci-deſſus une difficulté dans laquelle Chopin ſemble s'être contrarié dans ſon Commentaire ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, nomb. 13 & 14.

Il rapporte au premier de ces nombres un Arrêt du 20 Septembre 1585. par lequel il a été jugé qu'un particulier ayant

acquis le Fief ſervant le matin, & l'après-dinée du même jour l'arriere Fief du même vendeur, il ne devoit les Lods & Ventes que du Fief & non de l'arriere-Fief, par la raiſon ci-deſſus, qu'il avoit acquis dans ſon Fief, & qu'il en avoit confondu les Lods & Ventes en ſa perſonne.

Au nombre ſuivant, s'étant propoſé la même queſtion, il la décide différemment; que l'acquéreur du Fief & de l'arriere-Fief doit les ventes du total.

La ſeule différence qu'on remarque dans les deux eſpeces propoſées par Chopin, eſt que dans la premiere l'acquéreur avoit fait ſéparément la foi & hommage pour le Fief & pour l'arriere-Fief, & y avoit été reçu, ce qui n'étoit pas arrivé dans la ſeconde, ſi ce n'eſt qu'on peut dire que dans la ſeconde eſpece propoſée par Chopin, le Fief & l'arriere-Fief n'étoient pas diſtincts & ſéparés, mais le poſſeſſeur d'un Fief auquel étoit attaché un grand Domaine, vend le Fief ſéparément, ſe retenant le Domaine entier, qu'il revend enſuite au même acquéreur.

Or, faiſant l'eſpece de cette maniere, il ne peut y avoir de difficulté qu'il ne ſoit dû Lods & Ventes de l'un & l'autre Contrat, parce qu'à cauſe du dépié de Fief, le tout relevoit du Seigneur, ſans qu'il y ait eu de Conſtitution d'arriere-Fief réguliere.

Mais retenant la premiere eſpece dans laquelle nous ſuppoſons que le Fief & l'arriere-Fief étoient ou ont eté diſtincts, & ſéparés & vendus par divers Contrats, j'eſtime qu'il faut décider cette difficulté par la diſtinction ſuivante.

Si le vendeur poſſédoit ſéparement le Fief & l'arriere-Fief ſans confuſion & ſans conſolidation, ſi par exemple, en acquérant le dernier des deux, il avoit fait déclaration expreſſe pour empêcher la réunion conformément à la diſpoſition de l'art. 53. de la Coutume de Paris, nous croyons qu'en ce cas il a pu vendre l'un ſans l'autre, & qu'ayant commencé à vendre le Fief, l'acquéreur de ce Fief ne doit point de Lods & Ventes pour l'acquiſition qu'il fait poſtérieurement de l'arriere-Fief, ſoit qu'il en empêche la réunion par une déclaration contraire, parce que dans l'un & l'autre cas, il eſt vrai de dire qu'il a acquis dans ſon Fief, & a confondu en lui les Lods & Ventes de cet arriere-Fief.

En ce cas, le Seigneur Suzerain ne peut alléguer avec raiſon que cela ait été fait en fraude de ſes droits, quelque peu d'intervalle qu'il y ait entre l'acquiſition du Fief & de l'arriere-Fief,

parce que celui qui uſe de ſon droit, n'eſt pas réputé faire fraude, *Nullus videtur dolo facere, qui ſuo jure utitur*, leg. 55. §. *De Regulis juris.* Nous croyons qu'il faut renfermer dans cette eſpece la déciſion de l'Arrêt du 20 Septembre 1585.

Mais ſi le poſſeſſeur du Fief & de l'arriere-Fief les tenoit comme réunis & conſolidés, qu'il les ait diviſés dans la vente qu'il en a faite, ayant vendu le Fief d'abord, & le lendemain, ou dans un bref intervalle l'arriere-Fief, nous ne doutons pas qu'en ce cas, l'acquéreur ne dût les Lods & Ventes de l'une & de l'autre acquiſition par deux raiſons.

La premiere, que le Fief & l'arriere-Fief étant réunis & conſolidés, ne compoſoient plus qu'un même corps de Fief, qui n'a pu être démembré que par la voie de la conſtitution d'arriere-Fief, dont il a été parlé ci-devant.

La ſeconde, que ſuppoſé même que cette diviſion eût été faite par conſtitution d'arriere-Fief, la proximité de la date des Contrats fait préſumer la fraude & un deſſein concerté entre les Parties, pour fruſtrer le Seigneur d'une partie des Lods & Ventes qui lui appartenoient, & on peut appliquer à cette eſpece ce que nous avons dit ci-deſſus de la vente de la propriété & de l'uſufruit, fait ſéparément & par divers Contrats en fraude du Seigneur, & les autorités que nous avons rapportées.

§. X.

De la vente & aliénation d'un Droit de Péage ſur le Pont d'une Riviere, ou de la Vente d'un Pont ſur une Riviere.

IL a été jugé par Arrêt du mois de Mars 1619. rapporté par M. le Bret, liv. 5. de ſes déciſions, chap. 10. que l'aliénation du Droit de péage ſur le Pont de Neuilli, n'étoit point ſujette à Lods & Ventes, contre l'Abbé & les Religieux de Saint Denis qui les prétendoient.

La principale raiſon fut, que c'étoit un droit non inféodé, que la conceſſion de ce péage étoit une récompenſe ou indemnité accordée par le Roi, à ceux qui avoient conſtruit ce Pont pour rembourſement de leurs frais & impenſes; que l'aliénation de ce péage étoit une ceſſion de cette récompenſe qui n'étoit point ſujette aux Droits féodaux.

La même queſtion s'eſt préſentée en plus forts termes au ſujet de la vente du Pont du Pecq, aſſis ſur la Riviere de Seine au pied du Château de ſaint Germain ; cependant il fut jugé par Arrêt du 28 Juin 1640. rapporté par Soëfve, tom. 1. cent. 1. chap. 15. qu'il n'étoit point dû de Lods & Ventes par la raiſon que le fonds appartenoit au Roi, qu'il n'y avoit que la ſuperficie qui avoit été aliénée ; que c'étoit un droit incorporel non ſujet aux droits féodaux: c'eſt ainſi que s'en explique cet Areſtographe.

Mais il me ſemble qu'on doit dire avec plus de vérité, que la ſuperficie même n'avoit pas été aliénée, & que ſi on s'étoit ſervi de ces termes dans le Contrat de vente, c'étoit fort improprement, parce que les Ponts ſur les Rivieres navigables appartiennent au Roi, quoiqu'ils aient été conſtruits par des Particuliers & à leurs dépens, & tout ce que ces Particuliers y peuvent prétendre, eſt le Droit de péage qui leur a été accordé pour leur tenir lieu de récompenſe.

Ainſi nous croyons qu'il ne faut pas conclure des Arrêts ci-deſſus, comme ont fait pluſieurs Auteurs, qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour l'aliénation des Ponts ou du Droit de péage ſur les Ponts, & en faire une régle générale.

Car les Ponts ſont des choſes immeubles, & les péages peuvent paſſer pour des immeubles réputés réels, parce que ce ſont des revenus annuels aſſis ſur des immeubles; & ainſi il n'y auroit point d'inconvénient que les Ponts & les péages fuſſent inféodés par le Roi, à la charge de relever de ſa Couronne, après quoi ils pourroient être ſujets à Lods & Ventes dans les cas de mutation de main.

C'eſt ce qu'on peut recueillir du raiſonnement de M. le Bret à l'endroit ci-deſſus cité, & le vrai motif de déciſion des Arrêts ci-deſſus eſt à mon ſens, que ni le péage du Pont de Neuilli ni celui du Pont du Pecq n'avoient point été inféodés par le Roi, & que ces choſes furent regardées comme des droits incorporels non inféodés.

SECTION VIII.

De certaines perſonnes privilégiées qui ſont exemtes de Lods & Ventes.

COmme il y a des choſes qui par leur nature ne ſont point ſujettes aux Droits Seigneuriaux, ainſi que nous venons de le voir, il y a auſſi des perſonnes qui en ſont exemtes par un privilége particulier.

De ce nombre ſont les Sécretaires du Roi, les Chevaliers & Commandeurs de l'Ordre du Saint Eſprit, qui ſont exemts des Lods & Ventes pour les terres qu'ils ont acquiſes dans la mouvance immédiate du Roi. Ce privilége a été étendu à Meſſieurs du Parlement de Paris par Edit du mois de Novembre 1690. mais comme le Roi n'a pas prétendu, en accordant ce privilége, faire préjudice aux Droits d'autrui, il n'a pas lieu pour les terres qui relevent des Seigneurs particuliers qui peuvent exiger les Droits de Lods & Ventes des Sécretaires du Roi & autres Privilégiés, qui font des acquiſitions dans l'étendue de leurs Fiefs.

La premiere difficulté a été de ſçavoir ſi ce privilége avoit lieu pour les terres qui relévent du Domaine Royal donné en appanage aux enfans de France; il y a un préjugé pour l'affirmative par l'Arrêt du 21 Mars 1641, rendue contre Monſieur le Duc d'Orléans, rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 3. chap. 70. où les raiſons en ſont amplement expliquées. (Le contraire a été jugé pour Monſieur le Duc d'Orléans, Régent par Arrêt du Conſeil de Régence du Dimanche 31 Juillet 1718. contre les Sécretaires du Roi.)

Il faudroit dire la même choſe pour les Domaines de la Couronne donnés en douaire aux Reines Douairieres, parce que ces Domaines paſſent avec la charge de cette exemtion.

La deuxiéme difficulté a été, ſi le même privilége avoit lieu contre les engagiſtes du Domaine; il faut tenir l'affirmative, principalement lorſque l'engagment n'a été fait que depuis la conceſſion du privilége, tant parce que le Domaine n'a été engagé qu'avec ſes charges, dont cette exemtion fait partie, que parce que l'engagement n'eſt pas une aliénation abſolue, mais ſous faculté perpétuelle de rachat.

3°. Ce privilége a été étendu aux terres qui relevent des Ar-

chevêchés & Evêchés vacans en régale, jugé par Arrêt du 7 Juin 1666. rapporté au Journal des Audiences, tom. 2. liv. 8. ch. 2. parce que les fruits des Archevêchés & Evêchés vacans en régale appartiennent au Roi; & quoique Sa Majesté ait coutume d'en faire don aux nouveaux pourvus, c'est aux mêmes charges qu'elle s'est elle-même imposées.

En quatriéme lieu, on a demandé si un Sécretaire du Roi ayant acquis une Terre dans le Domaine de la Couronne, en est depuis évincé par Retrait, peut demander le rembourſement des Lods & Ventes dont il étoit exemt.

Cette question se peut subdiviſer en deux branches. Si le retrayant est également privilégié, comme si c'est un Sécretaire du Roi, un Chevalier de l'Ordre, &c.

Il est certain qu'en ce cas, l'acquéreur ne peut employer en loyauts-coûts les Lods & Ventes qu'il n'a point payés, & le lignager en demeurera exemt, tant à l'égard de l'acquéreur, que du Receveur du Domaine: cela se trouve ainsi jugé par Arrêt du 5 Avril 1607. rapporté par M. Louet, let. *V.* ch. 22. *voyez* Charondas sur l'art. 138. de la Coutume de Paris, Grimaudet, *des Retraits*, liv. 8. ch. 5.

Si le retrayant n'est point privilégié, on jugeoit autrefois qu'il devoit rembourser les Lods & Ventes à l'acquéreur privilégié; les Arrêts en sont rapportés par Du-Luc, par Papon, par Tournet, sur l'art. 138. de la Coutume de Paris & autres; & tel est l'avis de d'Argentré en son Traité *des Lods & Ventes*, chap. 3. mais depuis on a jugé le contraire; premierement dans le cas du retrait féodal, par Arrêt du 21 Aout 1649. rapporté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 5. chap. 47. contre le Sieur Parain Sécretaire du Roi; & ensuite dans le cas du Retrait lignager, par Arrêt du 18 Décembre 1658. rapporté au Journal des Audiences, tom. 3. liv. 2. chap, 27. & au Journal du Palais, tom. 2. pag. 373.

Ces Arrêts ont décidé que l'acquéreur privilégié ne pouvoit répéter des droits Seigneuriaux qu'il n'avoit point payés; parce que ce privilége consiste dans un Droit d'exemtion personnelle, & ne porte pas donation des Droits Seigneuriaux, qui puisse en fonder l'exaction contre un autre.

Mais en ce cas, le retrayant non privilégié ne demeure pas pour cela déchargé des Droits de Lods & Ventes, il sera tenu de les payer au Receveur du Domaine, comme il a été pratiqué

qué dans l'eſpece de ces Arrêts qui ſont conformes à la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 22. de la nouvelle Coutume de Paris, n. 5.

En cinquiéme lieu, ſi un privilégié retiroit par Retrait lignager ſur un acquéreur non privilégié, qui auroit payé les Lods & Ventes au Receveur du Domaine, il ſeroit tenu de rembourſer à l'acquéreur leſdits Lods & Ventes; parce que celui-ci doit s'en aller indemne: *Voyez* Brodeau ſur M. Louet, let. *S.* chap. 22. n. 3. qui eſt de cet avis.

Mais ſi l'acquéreur n'avoit rien payé, & avoit eu don du Roi, ou remiſe des Lods & Ventes, en ce cas il ne pourroit pas les répéter du retrayant privilégié, comme il a été jugé en faveur de M. le Duc d'Elbeuf, contre les Religieuſes de l'Annonciade de Paris, par Arrêt du 10 Août 1626. rapporté par M. le Prêtre, aux Arrêtés de la cinquiéme, dans l'ordre de ſa date.

Et au cas que le retrayant privilégié ait rembourſé à l'acquéreur les ventes par lui payées, il peut ſe pourvoir en répétition contre le Receveur du Domaine, comme ſubſtitué en la place de l'acquéreur & repréſentant l'acquéreur, ſuivant deux Edits des 14 Avril & 12 Mai 1555. rapportés par Dumoulin, ſur l'art. 22. de la nouvelle Coutume de Paris, nomb. 6. *in fine.*

CHAPITRE VII.

De la Remiſe des Lods & Ventes.

APrès avoir parlé de l'exemtion des Droits Seigneuriaux, tant par rapport aux choſes, que par rapport aux perſonnes: l'ordre & la raiſon de connexité veulent que nous diſions un mot de la Remiſe des mêmes Droits.

Les Seigneurs de Fief ont coutume de faire remiſe d'une partie de Lods & Ventes, principalement quand on s'adreſſe à eux pour en avoir compoſition avant que d'avoir conſommé l'acquiſition: ce qu'ils font par deux motifs raiſonnables.

Le premier, pour rendre par cette facilité leurs Fiefs plus mouvans, & engager à y faire des acquêts par l'eſpérance de cette remiſe.

La ſeconde, parce que cette humanité des Seigneurs envers leurs vaſſaux & ſujets, eſt très-conforme à l'eſprit & à l'intention

des Fiefs, ſelon leur premiere inſtitution, ce qui a fait dire à Dumoulin, ſur l'article premier de la Coutume de Paris, gl. 7. n. 3. *ergà vaſſalum potius debet ſervari æquitas, quàm rigor juris. Non eſt cum vaſſalis tanquam cum infeſtis agendum, ſed benignè, nam origo feudorum eſt quædam benignitas & gratioſitas.*

Cette coutume de faire remiſe d'une partie des Lods & Ventes eſt ſi bien établie & ſi autoriſée, que les Chapitres & Communautés Eccléſiaſtiques, même les Adminiſtrateurs d'Hôpitaux & Maiſons de Charité, ſont en poſſeſſion & en droit de la pratiquer, ſuivant l'obſervation de Brodeau ſur l'article 76. de la Coutume de Paris, nomb. 21.

Et les Receveurs du Domaine ont ordre de remettre le tiers de ces droits féodaux à tous ceux qui déclarent leurs acquiſitions & en payent les droits dans les trois mois après la date de leurs contrats, ce qui eſt autoriſé par les Chambres des Comptes, conformément aux Lettres-Patentes d'Henri II. du mois de Novembre 1556 ainſi qu'il eſt arrêté par M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 86 & 87 par d'Argentré, ſur l'art. 71. de la Coutume de Bretagne, note unique, nomb. 8. & Traité *des Lods & Ventes*, chap. 3.

De-là on peut tirer ces conſéquences, que ſi un Seigneur de Fief mineur avoit fait remiſe d'une partie des Lods & Ventes qui lui étoient dûs juſqu'au quart, au tiers ou à la moitié, il ne pourroit pas ſe pourvoir contre par voie de reſtitution, ni autrement, parce que le mineur qui uſe du droit commun n'eſt point reſtituable, ſelon la régle vulgaire du Droit; & que ſi la compoſition étoit faite avant le contrat d'acquêt, l'acquéreur peut dire que ſans cette remiſe, il n'eût point acquis.

On a douté ſi un Tuteur pouvoit faire cette remiſe; Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, art. 4. nomb 11 diſtingue & dit que ſi la remiſe eſt cauſée pour ſervices véritables, rendus au mineur ou aux ſiens, le mineur devenu majeur ne peut l'impugner; mais que ſi elle eſt gratuite & ſans cauſe, elle ne peut être portée par le mineur.

M. du Pineau, ſur l'art. 156. de la même Coutume, aux mots *ſe payent*, dit avec raiſon qu'il faut entendre l'opinion de Chopin de la remiſe entiere; mais que le Tuteur peut remettre le tiers, c'eſt à-dire, libéralement & ſans cauſe particuliere. C'eſt auſſi l'avis de Brodeau, ſur l'art. 3. de la Coutume de Paris, nomb. 5. qui va juſqu'à la moitié.

Des mêmes principes, il réſulte que ſi un pere, Seigneur de Fief a fait remiſe des Lods & Ventes à ſon fils acquéreur, cette remiſe n'eſt point ſujette à rapport, parce que ce n'eſt pas un avantage indirect, mais une gratification ordinaire qu'on auroit pû faire à un étranger : c'eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 76. de la Coutume de Paris, nomb 22. ce que Ferriere, ſur l'art. 23. de la même Coutume, gl. 4. n. 5. confirme lorſque la remiſe n'excéde pas la moitié.

Mais cet Auteur prétend que lorſqu'il s'agit de Lods & Ventes d'importance, qui peuvent aller quelquefois juſqu'à vingt ou trente mille livres, ſi la remiſe excédoit la moitié, elle ſeroit trop forte pour n'être pas ſujette à rapport.

Si le Fief dominant eſt affermé, on a demandé ſi le Seigneur peut remettre les Lods & Ventes au préjudice de ſon Fermier.

On a jugé que non, par Arrêt du mois d'Août 1589. rapporté par Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Lods & Ventes*, nomb. 14. ce qui doit avoir lieu, tant en faveur d'un Fermier conventionnel, que d'un Fermier judiciaire, la raiſon en eſt évidente. Il n'eſt pas permis de faire libéralité du bien d'autrui.

Mais il naît de-là une queſtion ſubſidiaire, qui eſt de ſçavoir, ſi celui qui a obtenu cette remiſe du Seigneur, & qui nonobſtant a payé les Lods & Ventes au Fermier, peut avoir quelque recours de garantie contre le Seigneur, faute de faire valoir la remiſe par lui faite. Par l'Arrêt ci-deſſus, le Seigneur a été renvoyé d'une pareille action, par la raiſon qu'on ne doit pas tourner le bienfait contre ſon Auteur, ni faire porter au donateur aucune peine de ſa libéralité, ſuivant la diſpoſition des Loix 62. *ff. De ædilit. Edicto*, & 18 §. dernier *ff. De donationibus.*

Il peut réſulter de l'eſpece ci-deſſus une deuxiéme queſtion ; ſçavoir, ſi celui qui a payé au Seigneur une partie des Lods & Ventes avec remiſe du ſurplus, peut être contraint par le Fermier de payer leſdits droits de Lods & Ventes, ſauf à l'acquéreur ſon recours contre le Seigneur pour répétition de ce qu'il lui a payé; ou ſi l'acquéreur ſera quitte, ſauf le recours du Fermier contre le Seigneur pour être indemniſé.

J'eſtime qu'il faut diſtinguer.

Si le Bail étoit connu à l'acquéreur, par exemple, ſi c'étoit un Bail judiciaire qui eſt devenu public par les publications & autres ſolemnités qui l'ont précédé & accompagné, & qui

levent toute cauſe & tout prétexte d'ignorance ; ou ſi le bail étoit autrement notoire à l'acquéreur, celui-ci doit s'imputer d'avoir traité avec le Seigneur de Droits qui ne lui appartenoient pas, & il peut être contraint par le Fermier de payer les Lods & Ventes, ſauf ſon recours contre le Seigneur pour la répétition de ce qu'il lui a payé.

Mais ſi l'acquéreur étoit dans une juſte cauſe d'ignorance, que le Fief fût affermé avec les émolumens & profits féodaux, en ce cas, ayant traité des Lods & Ventes avec le Seigneur, il eſt bien quitte, ſauf le recours du Fermier contre le Seigneur.

Parce qu'il arrive quelquefois que celui qui a compoſé des Lods & Ventes, & a obtenu remiſe d'une partie, dans la vue d'acquérir, ne demeure pas acquéreur par l'événement, ayant été exclus par un plus haut enchériſſeur ou autrement; on demande s'il peut exiger de l'acquéreur les Droits Seigneuriaux à l'entier, comme ſubrogé aux Droits du Seigneur.

Cette difficulté, ſelon moi, ſe décide par une diſtinction.

Si la remiſe eſt limitée à la perſonne en faveur de qui elle eſt faite, par exemple, s'il eſt dit au cas qu'un tel achéte une telle Terre, je lui remets telle partie des ventes, alors cette remiſe étant conditionnelle, elle demeure nulle par le défaut de la condition; enſorte que celui au profit de qui elle a été faite, ne ſe trouvant point acquéreur, il ne peut s'en prévaloir contre l'acquéreur, & le Seigneur eſt rentré dans tous ſes Droits pour demander les Lods & Ventes à l'acquéreur, ou en compoſer avec lui ainſi qu'il jugera à propos.

Mais ſi celui qui dans le deſſein d'acheter une Terre, a traité des Lods & Ventes avec le Seigneur, s'eſt fait céder, pour une ſomme, les Droits Seigneuriaux qui lui ſeroient dûs pour la premiere vente ou adjudication qui ſeroit faite d'une telle Terre, en ce cas, s'il ne demeure pas acquéreur, il peut exiger de celui qui le ſera, les Droits Seigneuriaux à l'entier, ſans lui faire aucune part de la remiſe ou compoſition qui lui a été faite.

L'Acquéreur ne ſera pas recevable à offrir le prix de la ceſſion, conformément aux Loix *ab Anaſtaſio & per diverſas*, cod. *mandati*, parce que ces Loix n'ont d'application qu'aux ceſſions de Droits litigieux, & que les Droits de Lods & Ventes ſont certains & indubitables, comme fondés ſur la diſpoſition préciſe de nos Coutumes, quoique le plus ou le moins n'en ſoit pas toujours liquide, principalement lorſque la choſe acquiſe

relève de divers Fiefs, & qu'il y a des ventillations à faire. Cela a été ainſi jugé par divers Arrêts rapportés par Brodeau, ſur M. Louet. let. *C.* chap. 13. par le même Auteur ſur l'art. 23. de la Coutume de Paris, n. 5. & ſur l'art. 76. nomb. 23. c'eſt l'avis commun des Docteurs.

Je crois qu'il faudroit dire la même choſe, ſi au lieu du terme de Ceſſion, le Seigneur s'étoit ſervi du terme de Don, déclarant avoir reçu telle ſomme pour partie des Lods & Ventes, & lui faire don du ſurplus; car le donataire entre dans tous les droits du donateur, pour les exercer avec la même étendue qu'il auroit pu faire.

La plus importante difficulté ſur cette matiere eſt de ſçavoir, ſi l'acquéreur, ayant eu don ou remiſe des Lods & Ventes en tout ou en partie, peut exiger le total des Lods & Ventes du retrayant; ou ſi celui-ci ſera quitte, en rembourſant à l'acquéreur préciſément ce qu'il a payé?

Je dis que cette difficulté eſt importante, parce qu'elle eſt fréquente dans l'uſage; mais je ne la crois pas grande, les Arrêts du Parlement de Paris & nos anciens Docteurs ayant décidé que le retrayant ne ſe peut diſpenſer de payer à l'acquéreur les Lods & Ventes à l'entier; les Arrêts, juſqu'au nombre de quatre, ſont rapportés par Brodeau ſur M. Louet, lettr *S.* ch. 22. nomb. 4. par Mornac ſur la Loi *Debet* 27. *ff. De ædilit. edicto*, & autres.

Telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 22. de la nouvelle Coutume de Paris, n. 6. de Tiraqueau, *Du Retrait lignager*, §. 29. gl. 4. nomb. 5 & ſuivans; de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 3. tit. *du Retrait lignager*, n. 24. de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 8. chap. 5. de Coquille ſur la Coutume de Nivernois, tit. *des Retraits*, art. 12. de Dupineau ſur notre Coutume d'Anjou, art. 346. aux mots *Loyaux-coûts & miſes*, vers la fin; de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, pag. 279 & 280. & de pluſieurs autres.

Les Coutumes de Poitou, art. 354. & de Berry, tit. *du Retrait*, art. 12. en contiennent une déciſion formelle.

Il y a néanmoins quelques Auteurs modernes qui ont voulu ſoutenir le contraire, entr'autres Ferriere dans ſon Traité *des Fiefs*, ch. 2. ſect. 3. art. 1. n. 64. où il prétend que l'acquéreur ne peut répéter du retrayant que ce qu'il a payé; mais ſes raiſons ne ſont pas concluantes.

Il dit, 1°. que le retrayant ne doit à l'acquéreur qu'un ſimple rembourſement ; qu'on ne doit point rembourſer ce qui n'a pas été rembourſé ; qu'il ſuffit que l'acquéreur s'en aille indemne ; qu'il ne doit ſouffrir aucun dommage, mais qu'il ne doit pas profiter.

2°. Que telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, remarquée par M. Salvaing, en ſon Traité *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 86.

3°. Que cela a été jugé au Parlement de Paris par Arrêt du 18 Décembre 1668.

Il faut répondre aux raiſons de Ferriere, 1°. que le rembourſement du total des ventes eſt dû à l'acquéreur, non en cette qualité d'acquéreur, mais comme ayant les Droits du Seigneur & ſon ceſſionnaire.

L'acquéreur a les Droits du Seigneur, & les peut exercer, non ſeulement quand il y en a une ceſſion expreſſe par la quittance des Lods & Ventes, mais encore lorſqu'en ayant payé une partie, on lui a fait un don du ſurplus ; par la raiſon ci-deſſus touchée, que le donataire eſt dans tous les droits du donateur, le don étant un titre tranſlatif ; même lorſque la quittance porte une ſimple remiſe du ſurplus des Lods & Ventes, parce que cette remiſe faite en conſidération & en faveur de l'acquéreur, lui tient lieu de don & de gratification ; l'engage à la reconnoiſſance & à la réciprocité, & ainſi le met en état de le faire valoir à ſon profit contre le retrayant, auquel on ne préſume pas que le Seigneur eût voulu faire la même grace.

2°. On demeure d'accord que la Juriſprudence des Parlemens de Toulouſe, de Bourdeaux, de Provence & de Dauphiné, eſt conforme à l'opinion de Ferriere ; mais il s'agit ici de celle du Parlement de Paris, qui eſt telle qu'il a été remarqué ci-deſſus, dont M. Salvaing demeure d'accord à l'endroit cité par Ferriere.

3° L'Arrêt de 1668. n'a pas jugé la queſtion propoſée, mais une autre dont il a été parlé ci-devant ; ſçavoir, qu'un acquéreur privilégié & exemt de Lods & Ventes ne peut les répéter du retrayant non privilégié. Il y a une grande différence entre une ſimple immunité ou exemtion de Lods & Ventes, & un don ou remiſe en forme de gratification, qui emporte ceſſion des droits de la part du Seigneur. Cette différence eſt remarquée par Dumoulin ſur l'art. 22. de la Coutume de Paris, n. 6.

Nous eſtimons néanmoins qu'il faut apporter quatre limitations à l'opinion que nous ſoutenons.

La premiere eſt, que ſi l'acquéreur n'a pas payé effectivement les Lods & Ventes, avec don, ceſſion ou remiſe d'une partie, mais a eu ſimplement du Seigneur de Fief un écrit ou billet conditionné, portant promeſſe de lui faire telle remiſe au cas qu'il demeurât acquéreur ou adjudicataire, qui n'ait pas été effectué avant le retrait, en ce cas il ne peut pas répéter du retrayant les Droits Seigneuriaux qu'il n'a pas payés, parce que le Seigneur les peut demander au retrayant, ou en compoſer avec lui comme il jugera à propos.

Alors la remiſe ou promeſſe de remettre faite à l'acquéreur, devient inutile & ſans effet, ſon acquiſition eſt réduite *ad non cauſam*, le retrayant eſt ſubſtitué en ſa place, le Seigneur eſt rétabli dans tous ſes droits, n'étant plus lié par ſa promeſſe qui devient nulle par défaut d'accompliſſement de la condition qui y étoit contenue.

Nous croyons qu'à bien examiner l'opinion de Ferriere, elle ſe réduit à cette eſpece particuliere à laquelle ſeule ſes raiſonnemens peuvent convenir; en tout cas, il l'y faut reſtreindre.

La ſeconde limitation eſt, lorſque la remiſe a été faite au vendeur & en ſa conſidération, afin qu'il trouvât plus facilement un acquéreur, ou qu'il vendît plus cher; car en ce cas, l'acquéreur qui a profité de cette compoſition dont on lui a mis l'écrit entre les mains, ne peut répéter du retrayant que ce qu'il a payé, & non ce qui a été remis en faveur du vendeur, parce que le vendeur eſt préſumé avoir vendu plus cher à cauſe de cette compoſition, dont le rembourſement eſt confondu dans le prix principal.

C'eſt l'avis de Chopin à l'endroit ci-devant cité, qui eſt approuvé par M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap 86. à la fin & par M. du Pineau ſur l'art. 346. aux mots *Loyaux-coûts & Miſes.*

Il eſt vrai que Brodeau ſur M. Louet, let. *S.* chap. 22. n. 4. ſur la fin, ſemble rejetter cette limitation; mais il faut renfermer l'avis de cet Auteur au cas où la remiſe a été négociée par le vendeur, & obtenue par ſon entremiſe & par ſa ſollicitation; & eſt faite néanmoins en faveur de l'acheteur.

La troiſiéme limitation eſt, lorſque la remiſe n'eſt pas faite par conſidération perſonnelle de l'acquéreur, mais par une

eſpece de Droit commun ; car en ce cas le retrayant en doit profiter.

Par exemple, les Receveurs du Domaine ſont obligés de faire remiſe du tiers à ceux qui font déclaration de leurs contrats, & en payant les Lods & Ventes dans trois mois, comme il a été remarqué ci-deſſus.

Or, l'acquéreur qui, ſuivant cet Uſage, n'auroit payé au Domaine que les deux tiers des Lods & Ventes, ne pourroit répéter du retrayant que ces deux tiers, & non pas le total, parce que la remiſe du tiers étant de Droit commun, & faite en conſéquence d'Edits publics qui regardent l'utilité de tous les Sujets du Roi, elle doit tourner à l'avantage du retrayant qui eſt ſubſtitué au lieu & place de l'acquéreur, & celui-ci n'en doit pas profiter au préjudice du retrayant, d'autant qu'elle n'a pas été faite en ſa faveur particuliere.

C'eſt l'avis de d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 71. gl. unique, n. 8. & en ſon Traité *des Lods & Ventes*, ch. 3. de Coquille, queſt. 184. & de M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 86 & 87.

La quatrieme eſt, lorſque le don & remiſe des Ventes ont été faits par le Roi à l'acquéreur, & que le retrayant a un privilége d'exemtion de Droits Seigneuriaux dûs au Domaine.

Car en ce cas, le retrayant privilégié n'eſt pas obligé de rembourſer à l'acquéreur les Lods & Ventes qu'il n'a point payés, & dont il a eu remiſe, parce que le don du Roi eſt préſumé limité à la perſonne de l'acquéreur ; & au cas qu'il demeurât acquéreur, il s'évanouit par le retrait qui anéantit l'acquiſition & tranſmet tout le droit au retrayant, qui eſt ſubſtitué en la place de l'acquéreur, & conſidéré comme s'il avoit acquis immédiatement du vendeur, ſuivant la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 22. de la Coutume de Paris, nomb. 5.

Joint que le retrayant privilégié auroit un recours contre le Roi, s'il étoit obligé de rembourſer les Lods & Ventes, & Sa Majeſté qui n'a rien reçu, n'eſt obligée à aucune garantie ; c'eſt la déciſion de l'Arrêt du 10 Août 1626. rendu au profit de Monſieur le Duc d'Elbeuf, dont il a été parlé au Chapitre précédent, & qui eſt rapporté par M. le Prêtre aux Arrêtés de la cinquiéme.

CHAPITRE

CHAPITRE VIII.

De l'action pour Lods & Ventes, de la Preſcription & du Privilége de cette Action.

IL faut diſtinguer trois ſortes de perſonnes contre leſquelles cette Action peut être dirigée. L'acquéreur, ſa veuve ou Héritiers, un tiers Détenteur. L'acquéreur peut être pourſuivi par Action réelle & par Action perſonnelle.

Par Action perſonnelle, qui deſcend du Contrat qui a donné ouverture aux droits de Lods & Ventes, ou de l'autorité de la Loi & de la Coutume qui ont établi ce droit, & dans ce ſens, elle peut être appellée *Condictio ex lege.*

Par action réelle, parce que tous profits de Fief ſont réels naturellement & de Droit commun. On ne peut douter de cette réalité dans la Coutume de Paris, à l'égard du Quint qui eſt dû pour la mutation des Fiefs à cauſe des art. 23 & 24. de cette Coutume, qui portent que le Seigneur féodal ſe peut prendre à la choſe pour les profits de ſon Fief.

Pour ce qui eſt des Ventes dûes par la mutation des cenſives, quelques-uns croient que l'Action n'en eſt que perſonnelle dans la Coutume de Paris, à cauſe de la diſpoſition de l'art. 81. de la même Coutume, qui dit, que les Ventes & amendes ſe pourſuivent par Action ſeulement.

Mais il me ſemble, ſuivant l'opinion des plus habiles Commentateurs, que cet art. 81. n'ôte pas aux Seigneurs cenſiers le droit réel qu'ils ont ſur leurs cenſives pour être payés des Lods & Ventes qui leur ſont dûs; que cet article a ſeulement été ajouté pour établir une différence entre les Fiefs & les Cenſives, qui conſiſte en ce que le Seigneur féodal peut ſaiſir féodalement, faute de Quints & autres Droits feodaux non payés, comme il réſulte des art. 1 & 24. au lieu que le Seigneur cenſier ne ſe peut pourvoir par ſaiſie, arrêt ou brandon, mais par ſimple Action, ſuivant ledit art. 81. mais cet article ne détermine pas la qualité de cette Action, qui prend ſa détermination de la nature de la choſe, & du droit primordial des Seigneurs ſur les héritages de leur mouvance.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il n'y a pas de

doute que les Seigneurs de Fiefs, outre l'action perſonnelle, ont une action réelle contre l'acquéreur pour le payement des Lods & Ventes, ſans diſtinguer s'il s'agit d'héritages féodaux ou cenſifs, puiſque même ils ont pour raiſon de ce une *ſaiſine privilégiée*, comme parle la Coutume d'Anjou en l'art. 158. celle du Maine en l'art. 175. a droit de ſaiſir féodalement, art. 416 d'Anjou, 429. du Maine. Nous avons parlé de l'effet de cette ſaiſie au chapitre de la Saiſie féodale, nous ne croyons pas en devoir rien répéter ici.

Par rapport à la veuve & héritiers de l'acquéreur dans la Coutume de Paris, outre le droit de ſaiſie féodale dont le Seigneur peut uſer après quarante jours, faute d'homme & droits non payés, ainſi que nous l'avons ci-devant expliqué, il peut encore intenter l'action réelle ou perſonnelle: la réelle ſolidaire contre la veuve ou l'héritier qui ſe trouve en poſſeſſion de la choſe: la perſonnelle contre les autres pour leurs parts & portions. Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine le Seigneur ne peut uſer de la Saiſie privilégiée contre la veuve & héritiers, que dans l'an du décès de l'acquéreur. Après l'an, il doit ſe pourvoir par action, ſuivant les articles 158. d'Anjou, 175. du Maine; dans la pourſuite de cette action, il conclura ſolidairement contre le Détenteur de l'héritage, ſauf ſon recours contre les autres.

Mais il ne peut demander à ceux qui ne ſont point en poſſeſſion que leurs parts & portions perſonnellement, à moins qu'il n'y eût condamnation contre le défunt, auquel cas il pourroit conclure contre les héritiers hypothécairement pour le tout.

A l'égard du tiers Détenteur, qui eſt un ſecond acquéreur, par rapport aux Lods & Ventes dûs par ſes prédéceſſeurs, outre la Saiſie féodale qui a lieu contre lui en certains cas, comme nous l'avons dit en parlant de cette Saiſie, il peut être pourſuivi par action hypothécaire, parce que les Seigneurs de Fiefs ont une hypothéque tacite & légale ſur l'héritage mouvant de leurs Fiefs & Cenſives pour raiſon des Lods & Ventes qui leur ſont dûs. *Voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les art. 24 & 81. & les Commentateurs des Coutumes d'Anjou & du Maine, ſur les articles 158 & 175. Henrys, tome 2. liv. 3 queſt. 18.

L'action pour les Lods & Ventes dure trente ans contre l'ac-

quéreur, ſa veuve & héritiers : cela eſt de Droit commun, & de la diſpoſition particuliere de la Coutume d'Anjou, art. 158. & de celle du Maine, art. 175.

La queſtion eſt de ſçavoir, ſi dans la Coutume de Paris & autres, l'Action hypothécaire dure quarante ans, & ſubſiſte même après que la perſonnelle eſt éteinte ; ſi, dis-je, l'Action des Lods & Ventes que nous avons dit être réelle & hypothécaire, peut être prorogée juſqu'à quarante ans contre les obligés ou héritiers des obligés poſſeſſeurs de la choſe.

Il faut tenir que même dans ces Coutumes là, elle ſe preſcrit par le laps de trente ans, parce que la maxime ci-deſſus, ſelon laquelle les Actions hypothécaires ſont prorogées juſqu'à quarante ans, n'a lieu que pour l'hypothéque contractuelle, & non pour la coutumiere & tacite. *Voyez* Bacquet *des Droits de Juſtice*, chap. 21. nomb. 188. Brodeau, ſur l'art. 81. de la Coutume de Paris, nomb. 6 & 7.

A l'égard du tiers Détenteur, l'Action des Lods & Ventes dûs par ſon prédéceſſeur ſe preſcrit par dix entre préſens, & vingt entre abſens, dans la Coutume de Paris & autres ſemblables : *Voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les art. 24. 73 & 81.

Mais dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, cette Action contre le tiers Détenteur ne ſe preſcrit point par tenement de cinq, dix ou vingt ans, & dure juſqu'à trente ans, ce qui réſulte des art. 422. & 503. d'Anjou, & 437 & 499. du Maine, qui exceptant nommément les Seigneurs de Fiefs du tenement de cinq ans, & des art. 440. d'Anjou, & 451 du Maine, qui portent expreſſément que le ſujet ne peut preſcrire ni acquérir contre le Seigneur exemption de ſes devoirs ou droits par tenement moindre de trente ans.

Le Seigneur a un privilége particulier pour les droits de Lods & Ventes ſur l'héritage mouvant de lui, & à cauſe duquel ces droits ſont dûs ; à l'effet d'être préféré à tous autres créanciers, ſoit du vendeur, ſoit de l'acquéreur, ce qui doit être entendu non ſeulement des Lods & Ventes dûs par le dernier acquéreur, mais encore de ceux dûs par ſes Auteurs & non preſcrits. C'eſt la diſpoſition de l'art. 358. de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun en ce point, & des Arrêts rapportés au Journal du Palais par Henrys, tome 2. l. 5. queſt. 57. *Voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 358.

CHAPITRE IX.

De l'Amende faute de payement des Lods & Ventes.

IL y a une ſi étroite obligation de payer les Lods & Ventes, ou de *déprier* le Seigneur; c'eſt-à-dire, *lui notifier ſon Contrat, compoſer avec lui* des Lods & Ventes, ou *obtenir delai* de les payer, que ſi l'acquéreur manque à ce devoir féodal dans le tems marqué par la Coutume, il encourt la peine de l'amende.

Le délai pour faire cette notification, & l'amende faute de l'avoir faite, ſont déterminés différemment par les Coutumes.

Celle de Paris en l'art. 77. veut que pour Ventes recelées, & non notifiées au Seigneur cenſier dans les vingt jours de l'acquiſition, il ſoit dû un écu & un quart d'écu d'amende au Seigneur cenſier

Par la Coutume d'Anjou, art. 153. pour Ventes recelées pendant trente jours il y a amende de Loi, qui eſt de ſept ſols ſix deniers pour les Nobles, & dix ſols pour les Roturiers, ſelon l'art. 2. de la même Contume; & pour Ventes recélées par an & jour, il y a ſoixante ſols tournois, ſuivant le même art. 153.

La Coutume du Maine, en l'art. 171. contient une diſpoſition à peu près pareille, ſinon que le premier terme n'eſt que de huit jours, & que par le dernier, l'amende eſt de ſoixante ſols Mançais, ſuivant l'art. 5. de la Coutume du Maine.

Cette amende n'eſt pas tant dûe par défaut de payement des Lods & Ventes, que par défaut de notification du Contrat qui y eſt ſujet. C'eſt pourquoi nos Coutumes diſent qu'elle eſt dûe pour Ventes recelées, & non pour Ventes non payées; d'où les Commentateurs de la Coutume de Paris ont inféré que celui qui a fait exhibition de ſon Contrat n'y eſt plus ſujet, ſauf au Seigneur à faire ſes diligences pour le payement des Ventes.

Je crois qu'il faut dire la même choſe dans notre Coutume d'Anjou, quand l'exhibition a été faite aux offres des Ventes, comme il eſt requis par les articles 347. 348 & 416.

Si le Seigneur a reçu les Ventes, même après le terme de la Coutume expiré ſans réſerver l'amende, il eſt préſumé l'avoir remiſe, & ne peut plus la demander: c'eſt l'avis de Dumoulin, ſur l'art. 77. de la Coutume de Paris, n. 7. & 8. en quoi il a été

ſuivi par Brodeau ſur le même article, n. 3. & par les autres Commentateurs ; ce qui doit être obſervé dans la nôtre, ſuivant l'avis de M. du Pineau, ſur l'art. 153. de la Coutume d'Anjou, note derniere, lors même que les Ventes ont été reçues par le Fermier, comme on le peut inférer de ce qui eſt dit par Chopin, ſur l'art. 4. de notre Coutume, n. 16.

On peut former la queſtion, ſi en ce cas le Seigneur à qui l'acquéreur a manqué d'exhiber ſon Contrat, peut demander l'amende, faute de cette exhibition qui doit être faite au Seigneur ou à ſes Officiers tenans ſa Juriſdiction, comme il eſt dit en l'article 5 de notre Coutume.

Il ſemble qu'il ſoit dû une amende pour le défaut d'exhibition, ſuivant l'art. 4. de notre Coutume, différente de celle qui eſt dûe pour Ventes recélées par l'art. 153. que celle-ci étant réputée remiſe par le Fermier à qui elle étoit dûe par la réception des Ventes ſans réſerve, rien n'empêche le Seigneur d'exiger celle qui eſt dûe faute d'exhibition.

Cependant, j'eſtime que la demande du Seigneur ne ſeroit pas favorablement écoutée ; car la diſpoſition de l'article 4. eſt relative à l'art. 153. dans ces termes, *comme ſera ci-après déclaré*, qui ſe rapportent audit art. 153. ce qui a fait dire à Chopin ſur ledit art. 4. n. 16. que l'amende n'eſt commiſe qu'une fois, tant pour défaut d'exhibition, que pour Ventes récélées, & cette amende étant couverte par le payement des Ventes, ne peut plus être demandée. Cette demande étant contre l'équité, contre l'humanité des Seigneurs, & contre l'uſage de ne pas tirer ces amendes à la rigueur, ſi ce n'eſt contre les acquéreurs contumax & frauduleux, ne réuſſiroit pas : c'eſt l'opinion de M. du Pineau, ſur l'art. 153. de notre Coutume, note derniere.

Au ſurplus, cette amende eſt encourue *ipſo facto*, par le laps de tems, ſans demander Jugement ni condamnation. Comme elle eſt domaniale, le Juge ne la peut remettre ni modérer ; elle appartient au Fermier du tems du Contrat, non à celui du tems de la condamnation. Le mineur n'en eſt pas diſpenſé, mais elle tombe en pure perte au tuteur, comme une peine de ſa négligence : dans les petits Contrats d'acquêts elle ne peut excéder la ſomme à quoi ſe montent les Lods & Ventes, parce que l'acceſſoire ne doit pas être plus fort que le principal.

S'il y a pluſieurs acquéreurs de fonds indivis par un même Contrat, ils ne doivent tous qu'une amende ; ſi l'un d'eux a

notifié le Contrat au Seigneur, il met les autres à couvert.

Pluſieurs héritiers d'un même acquéreur ne doivent qu'une amende. Les ſucceſſeurs à titre particulier n'en ſont point tenus perſonnellement.

La queſtion eſt de ſçavoir s'ils en ſont tenus hypothécairement. Dumoulin & Brodeau tiennent l'affirmative.

Les délais des Coutumes ne commencent à courir dans les Ventes conditionnelles, que du jour de l'échéance de la condition.

Les perſonnes qui ſont exemtes de Ventes, comme les Sécretaires du Roi & autres, ne ſont point ſujettes à cette amende dans la Coutume de Paris. Dans la nôtre, ou pourroit ſoutenir qu'ils doivent une amende faute d'exhibition, mais ce ne peut être qu'une amende de Loi. Toutes ces déciſions ſont tirées de Dumoulin & des autres Commentateurs de l'art. 77. de la Coutume de Paris, de Chopin ſur l'art. 4. de celle d'Anjou, de M. du Pineau ſur les articles 4 & 153. de la même Coutume.

CHAPITRE X.

De la Fraude contre le Droit des Lods & Ventes.

J'Ai jugé à propos de finir la matiere des Lods & Ventes par ce Chapitre, parce que, ſi d'un côté on commet des Fraudes pour ſe mettre à couvert des Lods & Ventes, ce qui n'eſt pas permis: d'un autre côté, il ſe trouve des Seigneurs délicats qui alléguent mal-à-propos le prétexte de Fraude, pour demander des Ventes qui ne ſont point dûes, & vexer leurs ſujets.

Il doit donc demeurer pour régle certaine, que la Fraude, toujours odieuſe, eſt encore plus étroitement défendue dans les Vaſſaux & Sujets contre les Seigneurs de Fiefs pour les fruſtrer de leurs droits féodaux, à cauſe du reſpect qu'ils leur doivent, & du ſerment de fidélité qui les lie

Ainſi, dès le moment qu'un Seigneur de Fief a découvert qu'on a uſé d'artifice, de fraude & de ſimulation pour le priver des Lods & Ventes qui lui étoient dûs, il peut ſe plaindre & ſe faire faire juſtice. Par exemple, deux particuliers dont

l'un avoit deſſein de vendre & l'autre d'acheter, ont ſimulé un Contrat de Bail à rente fonciere & perpétuelle ſous une contre-lettre ſecrette portant faculté de la racheter, ou ſous des conventions verbales d'en faire & d'en recevoir le rachat, ce qui a été depuis exécuté clandeſtinement: dans ces cas, les Lods & Ventes ſont dûs, & le Seigneur eſt recevable à prouver la fraude & la ſimulation par témoins, contre la régle générale établie por l'Ordonnance de Moulins, & par celle de 1667. qui n'ont point lieu en matiere de Fraude, ſuivant les Arrêts rapportés par Mrs. Louet & Brodeau, let. *T.* chap. 7. & ſuivant les autorités rapportées par d'Argentré, ſur l'art. 269. de la Coutume de Bretagne, aux mots *au Contract*, n. 8.

Mais il faut obſerver avec Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 32. gl. 1. n. 104. gloſe 2. n. 29. qu'il eſt permis de prendre des expédiens pour éviter les Lods & Ventes & autres droits féodaux; & lorſqu'on a pluſieurs voies pour terminer une affaire, de choiſir celle qui eſt exemte de Lods & Ventes, en quittant celle qui y eſt ſujette; ce qui eſt conforme à la liberté naturelle, & n'eſt point une fraude dont le Seigneur ſe puiſſe plaindre, parce qu'il n'a aucun droit de forcer cette liberté, & d'obliger ſes Sujets à prendre le genre de négoce qui lui ſeroit utile.

M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur la Coutume d'Anjou, & dans ſon Commentaire ſur l'art. 282. de la même Coutume aux mots *y a Ventes*, éclaircit très judicieuſement cette matiere par des exemples, & poſe pour maxime générale, que la fraude, à l'égard des Seigneurs de Fiefs, conſiſte à quitter un genre de négoce, ou une eſpece de Contrat, qui de ſoi engendre les Lods & Ventes, pour ſimuler un autre acte qui en eſt exemt; mais qu'il ne peut y avoir de Fraude lorſqu'on quitte un genre de négoce, qui de ſoi n'engendre point de Lods & Ventes, pour en prendre un autre qui y pourroit donner lieu, ſi on n'en conſidéroit point l'origine & la ſource.

C'eſt ſur ce fondement que le même Auteur décide que les cohéritiers qui ne doivent point de Lods & Ventes pour leur partage, ne peuvent jamais être préſumés faire fraude au Seigneur, lorſque pour ſortir de communauté ils font des conventions par l'événement deſquelles l'un d'eux demeure propriétaire des héritages de la ſucceſſion, moyennant un grand retour à l'autre, & autres pareilles pactions; ce qui a été étendu,

comme nous l'avons fait voir, aux acquêts faits d'un ou de plusieurs cohéritiers pour parvenir plus aisément au partage. Car il faut examiner la premiere intention des Parties, qui est de sortir de la Communauté, & c'est cette premiere intention qui influe sur la suite, & sert à découvrir s'il y a fraude ou non.

Il est bon de remarquer, en finissant, que quoiqu'on dise ordinairement que la Prescription ne court que du jour de la fraude découverte, ce qui a lieu sans difficulté pour la Prescription de l'an & jour en matiere de Retrait: néanmoins l'action des Lods & Ventes se prescrit par trente ans entre majeurs & non privilégiés, nonobstant qu'il y ait eu fraude; car cette Prescription court même en faveur de ceux qui sont en mauvaise foi, quand il s'agit de se libérer, & non d'acquérir le bien d'autrui.

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE QUATRIÉME.

CHAPITRE PREMIER.

Du Rachat ou Relief.

APRE'S le droit des Lods & Ventes, le plus conſidérable des devoirs féodaux eſt le *Rachat* ou *Relief.*

Son nom en explique l'origine.

Les Fiefs, dans leur premiere inſtitution, étoient réverſibles en divers cas. Quand on a voulu les rendre patrimoniaux & héréditaires, ce qui ne s'eſt fait que par dégrés & par ſucceſſion de tems; les Seigneurs pour ſe dédommager, ſe ſont réſervés divers droits, mais entr'autres, deux principaux.

Le premier, eſt le droit de Lods & Ventes pour l'approbation qu'ils donnent à la mutation qui arrive par Contrat de vente, ou équipollent à vente.

Le ſecond, eſt le droit de Rachat ou Relief.

Il eſt appellé *Rachat* en quelques lieux, parce que moyennant certaine compoſition réglée ordinairement au revenu d'un an, le ſucceſſeur rachéte le Fief qui étoit dévolu au Seigneur. Nous en avons quelques veſtiges dans les livres des Fiefs, entr'autres, liv. 1. chap. 24. où on lit ces termes: *Filia non habeat beneficium patris, niſi à domino redemerit.*

En d'autres endroits ce droit s'appelle *Relief*, parce qu'il ſemble qu'on reléve le Fief qui eſt tombé en caducité par la réverſion qui s'en faiſoit au profit du Seigneur.

En quelques autres lieux, comme en Dauphiné & en Poitou, ce droit s'appelle *Plait*, du mot latin *Placitum* ou *Placitamentum*, parce que cette compoſition étoit d'abord à la diſcrétion des Seigneurs & dépendoit de leur bon plaiſir. M. Salvaing a fait un traité particulier *du Plait Seigneurial du Dauphiné.*

Enfin, il y a d'autres lieux où ce droit eſt appellé *Muage* ou *Muance*, & dans la baſſe Latinité *mutagium*, parce qu'il eſt dû en cas de mutation de Vaſſal.

A Paris, on l'appelle communément *Relief*, en Anjou *Rachat.* Nous nous ſervirons de ce dernier terme, comme le plus uſité dans cette Province & dans les circonvoiſines.

Le rachat, comme il a été dit, eſt ordinairement le revenu ou l'eſtimation du revenu d'une année du Fief ſervant, que le Seigneur a droit de prendre en certains cas réglés diverſement par les Coutumes: les plus communs ſont la Succeſſion, la Donation, le Mariage. Pour y garder quelque ordre, nous allons parcourir ſommairement ces divers cas, en les diſtinguant par petits Chapitres ou Sections ſéparées, comme nous avons fait au ſujet des Lods & Ventes.

SECTION PREMIERE.

Du Rachat en Succeſſion directe

RÉguliérement & par le Droit commun de la France, il n'eſt point dû de Rachat en ligne directe, parce que la ſucceſſion des enfans n'eſt pas tant une acquiſition nouvelle, qu'une continuation de Seigneurie, ſuivant la diſpoſition du Droit, qui regarde le pere & le fils comme une perſonne, & ſuppoſe que l'héritage du pere paſſe au fils ſans interruption, & preſque ſans mutation; outre que dans la premiere inſtitution des Fiefs, ils étoient devenus tranſmiſſibles aux enfans, avant qu'on ſe fût aviſé d'introduire les droits de Relief ou Rachat.

Ainſi dans la Coutume de Paris, art. 3. & dans un grand nombre d'autres conformes, les enfans & petits-enfans, & autres deſcendans en ligne directe, venant à la ſucceſſion de leurs pere & mere, aïeul & aïeule, & autres aſcendans, ne doivent point de Rachat.

Cette régle générale reçoit néanmoins quelques exceptions. La premiere, que dans la Coutume de Paris il y a des Fiefs qui ſe gouvernent ſelon la Coutume du Vexin-le François, pour leſquels le rachat eſt dû à toutes les mutations qui arrivent de la part du Vaſſal, meme en ligne directe.

La ſeconde exception regarde nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dans leſquelles le rachat n'eſt point dû par les enfans qui ſuccedent immédiatement à leurs peres & meres ; mais ce droit eſt dû par les petits-enfans qui recueillent les ſucceſſions de leurs aïeux & aïeules, ou autres aſcendans: c'eſt la diſpoſition de l'article 84. d'Anjou, & de l'art. 97. du Maine.

Dumoulin, ſur cet article de la Coutume du Maine, ſe récrie contre cette diſpoſition, qu'il traite d'abſurde & digne de correction ; mais il faut ſe ſouvenir de ce que dit cet Auteur dans un autre endroit, que pour les matieres féodales, il ne faut pas chercher une juſtice exacte dans les Coutumes, & qu'il ſuffit qu'elles ne ſoient pas tout-à-fait intolérables.

D'ailleurs, les Coutumes d'Anjou & du Maine ne ſont pas les ſeules en France où le rachat eſt dû en ligne directe La Coutume de Loudun, chap. 14. article 2. porte même diſpoſition.

La Coutume de Poitou, art. 148. va plus loin ; car dans les cantons qui y ſont marqués, elle aſſujettit les heritages tenus à hommage lige, au devoir du rachat à toute mutation du Vaſſal, ce qui s'entend même du pere au fils ; & M. alvaing, *du Plait Seigneurial*, chap. 2. dit que ce Droit eſt dû en Dauphiné à toute mutation, même en directe.

Il eſt vrai que les Coutumes d'Anjou & du Maine ajoutent, pour motif de leur diſpoſition, une raiſon qui a paru impertinente à de bons Auteurs : ſçavoir, qu'il y a moyen entre l'aïeul & le petit-fils, c'eſt-à-dire, une perſonne interpoſée, qui eſt le fils, en la place duquel le petit-fils vient à la ſucceſſion de l'aïeul.

Mais cette raiſon n'eſt pas ſi ridicule que le penſent ces Auteurs : elle ſert de fondement à la diſpoſition des mêmes Coutumes pour régler le rachat dans la ligne collatérale, ainſi que dans la directe, & a pour principe que dans les cas où l'on ſuccéde ſans moyen, la proximité de parenté & le lien du ſang qui ſe trouve dans ſon premier dégré, peut diſpenſer du rachat, parce que la ſucceſſion paſſe du défunt à l'héritier par

une tranſmiſſion naturelle, immédiate, libre & non interrompue, au lieu que ceux qui ſuccédent par moyen, ont beſoin du privilége de la repréſentation ou du bénéfice de l'Edit ſucceſſoire; qui ſont des eſpeces de fiction de droit, inconnues dans les premiers tems. Quoi qu'il en ſoit, les Coutumes d'Anjou & du Maine ſont obſervées à cet égard par un uſage conſtant & non contredit.

Il y a une troiſiéme exception dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, qui eſt que les puînés mâles doivent le rachat des héritages qu'ils ont eus en propriété de leurs pere & mere, ſuivant la diſpoſition de l'art. 97. d'Anjou, & 100. du Maine.

Cela eſt fondé ſur une raiſon particuliere à ces Coutumes, dans leſquelles les puînés mâles nobles ne ſont héritiers que par bienfait ou uſufruit, & ne peuvent avoir la propriété de leur portion héréditaire, qu'en vertu d'une donation qui l'aſſujettit au rachat. Il en ſera parlé plus amplement au chapitre de la Donation en directe.

La régle générale établie au commencement de ce chapitre par laquelle nous avons dit que le rachat n'eſt point dû en ſucceſſion directe, a lieu en faveur des aſcendans, c'eſt-à-dire, des pere & mere, aïeul & aïeule qui ſuccédent à leurs enfans & petits-enfans : c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, article 4. ſous la limitation des Fiefs du Vexin-le-François, qui tombent en rachat à toute mutation, comme il a été dit.

Cette régle a peu d'application dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que dans le Maine les peres & meres ſont exclus de la ſucceſſion des immeubles de leurs enfans, & que les choſes par eux données à leurs enfans ne leur retournent par droit de réverſion qu'en uſufruit ſeulement. Qu'en Anjou les peres & meres ne ſuccédent aux immeubles de leurs enfans que par uſufruit, & que dans l'une & l'autre Coutumes, les aïeuls & aïeules ſont entierement exclus de la ſucceſſion de leurs petits-enfans : telle eſt la diſpoſition de l'article 270. d'Anjou, & de l'article 288. du Maine.

Cependant il peut arriver que dans les mêmes Coutumes, les peres & meres à qui on préfére les Collatéraux lignagers dans la ſucceſſion des immeubles de leurs enfans pour la propriété, ſuccéderont à cette même propriété, lorſqu'ils ſe trouvent les plus proches lignagers de leurs enfans, nonobſtant la régle *propre ne remonte*, qui ſouffre exception dans ce cas; & alors

nous eſtimons qu'il ne ſera point dû de rachat par les peres & meres par deux raiſons.

La premiere ſe tire de la diſpoſition de l'art. 4. de la Coutume de Paris, qui contient en ce point le droit commun du Royaume, & doit être étendue aux autres Coutumes qui n'ont rien de contraire.

La ſeconde eſt que la diſpoſition de la Coutume de Paris convient aux principes de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui poſent pour régle générale qu'il n'eſt point dû de rachat, quand le ſucceſſeur eſt héritier immédiat ou ſans moyen. Or, le pere eſt héritier ſans moyen de ſon fils, comme le fils l'eſt du pere : ce ſont deux corrélatifs dont il faut juger de la même maniere.

Enſorte que ce qui a été établi par les Coutumes dans la ligne directe deſcendante, & dans le cas de la ſucceſſion du fils au pere, doit être appliqué à l'eſpece renverſée en faveur des aſcendans, & dans le cas de la ſucceſſion du pere au fils. La raiſon eſt égale : & ſi ce dernier cas n'a pas été prévu par la Coutume, c'eſt qu'il eſt fort rare ; mais il doit être ſuppléé par identité de raiſon.

Il faut conclure du même principe par argument à ſens contraire, que comme en Anjou & au Maine, le petit-fils qui vient à la ſucceſſion de ſon aïeul, doit rachat, de même l'aïeul qui en qualité de plus proche lignager ſuccéderoit aux immeubles de ſon petit-fils dans les mêmes Coutumes, ſeroit ſujet à rachat, parce qu'il eſt héritier par moyen, & que la régle générale de ces Coutumes pour l'ouverture du rachat ſe trouve vérifiée en ſa perſonne.

SECTION II.

Dn Rachat en Succeſſion collatérale.

LA régle en cette matiere eſt très-courte & très ſimple. En la Coutume de Paris & de Droit commun, il eſt dû Rachat en toute ſucceſſion collatérale, tant au premier dégré, qu'autres plus éloignés, tant par les freres & ſœurs, que par les oncles, neveux, couſins qui viennent à la ſucceſſion les uns des autres. Je ne ſçais point d'exception à cette régle dans la Coutume de Paris & autres ſemblables, mais on y peut faire une queſtion, qui eſt de ſçavoir ſi l'héritier ſous bénéfice d'inven-

taire doit le rachat, de même que l'héritier pur & ſimple, & s'il le doit en privé nom, ou s'il le peut employer après l'avoir payé dans le compte du bénéfice d'inventaire.

Il n'y a pas de doute que l'héritier bénéficiaire ne doive le rachat; mais j'eſtime, contre le ſentiment de Ferriere ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, nomb 4. qu'il ne le doit point en privé nom; que l'action n'en peut être dirigée contre lui, que dans la qualité d'héritier par bénéfice d'inventaire, & ne peut être exercé que ſur les biens de la ſucceſſion, & non ſur les biens particuliers de l'héritier, & que s'il a payé ce droit de rachat, il peut l'employer dans ſon compte par les raiſons rapportées par Henrys. tome 2. de ſes Arrêts, liv. 3. queſt. 14.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, il eſt dû rachat en toutes mutations en collatérale, hormis un ſeul cas; ſçavoir, lorſque le frere ſuccéde a ſon frere, le frere à la ſœur, ou la ſœur au frere, parce que ces Coutumes ſuppoſent que ces ſucceſſions ſe réveillent ſans moyen, & qu'elles établiſſent pour principe qu'il n'y a que l'héritier par moyen qui doive le rachat. C'eſt la diſpoſition de l'art. 84. d'Anjou, & de l'art. 97. du Maine. Les Coutumes de Touraine, art. 133. & de Loudun, chap. 14. art. 2. ſont ſemblables: tel eſt auſſi l'uſage local de la Châtellenie d'Iſſoudun: *Voyez* la Coutume de Berry, titre *des Fiefs*, article 11.

La diſpoſition de ces Coutumes, outre la raiſon de la ſucceſſion immédiate, peut avoir pour fondement l'ancienne inſtitution des Fiefs, & l'Edit de l'Empereur Conrard rapporté au liv. 1. *des Fiefs*, tit. 1. §. 2. portant, que le frere doit ſuccéder à ſon frere décédé ſans enfans dans le Fief concédé au pere commun. Or, comme le rachat n'eſt dû que dans le cas où originairement la ſucceſſion des Fiefs n'étoit pas reçue, & où il falloit racheter le Fief dévolu au Seigneur; c'eſt avec raiſon que nos Coutumes en ont exemté les freres qui étoient fondés par le droit dans une ſucceſſion réciproque des Fiefs propres, ce qui depuis a été étendu aux acquêts, & en faveur des ſœurs.

Par les établiſſemens de S. Louis que nous avons long-tems obſervés en Anjou pour Coutumes, il eſt porté au chap. 22. qu'il n'eſt point dû de rachat, ſi l'héritier n'eſt au-delà du dégré de couſin germain; par où l'on voit que les droits féodaux des Seigneurs n'étoient pas ſi avantageux pour eux dans ces

tems-là, qu'ils le ſont à préſent; ce qui ſert à autoriſer l'exemtion du rachat en ſucceſſion collatérale au premier dégré.

Voilà donc le premier cas de l'ouverture du rachat, qui eſt celui de la mort, ſoit qu'elle donne lieu à une ſucceſſion directe ou collatérale ſous les exceptions & limitations ci-deſſus.

La queſtion eſt de ſçavoir ſi le rachat eſt dû par la mort civile, ainſi que par la mort naturelle.

Quelques-uns en ont douté, parce que réguliérement, les Loix, Coutumes & Contrats qui parlent de la mort, s'entendent de la mort naturelle ſeulement. *Voyez* M. Louet, let. *C.* chap. 26. *D.* chap. 36. joint que l'art 111. de notre Coutume d'Anjou porte que le rachat eſt dû par la mort naturelle, ce qui ſemble exclure la civile.

Nous eſtimons qu'il faut ſur cela faire une diſtinction. La mort civile irrévocable, qui produit une mutation actuelle, & donne ouverture à la ſucceſſion, comme la Profeſſion Religieuſe donne lieu au rachat, quand les héritiers ſe trouvent dans le cas. D'Argentré, ſur l'art. 78. de la Coutume de Bretagne, note 2. nomb. 2.

Mais il en eſt autrement de celle qui arrive par condamnation aux Galeres perpétuelles, ou banniſſement perpétuel hors le Royaume, ou à mort par contumace, qui n'eſt pas ſans eſpérance de retour, puiſque les condamnés par défaut ont par les Ordonnances, cinq ans pour purger la contumace, & que ceux qui ont été condamnés contradictoirement, peuvent obtenir grace du Prince; & nous croyons que cette ſorte de mort civile qui n'eſt pas irrévocable, ne donne point ouverture au rachat, c'eſt l'avis de Paulmier, ſur l'art. 84. de notre Coutume d'Anjou.

Quand M. du Pineau, ſur le même article, au mot *trépaſſement*, étend la diſpoſition de la Coutume, au cas de la mort civile, il faut reſtreindre ſon ſentiment à la premiere eſpece, qui fait une mutation irrévocable. L'art 111. d'Anjou doit être renfermé dans ſon cas particulier de l'homme vivant & mourant. La diſtinction que nous venons de remarquer, peut être appuyée de l'autorité des Arrêts & des raiſonnemens rapportés par M. d'Olive, liv. 5. de ſes queſtions, chap. 8.

On peut faire une autre queſtion, qui a du rapport à la précédente, ſçavoir, ſi après une longue abſence du Vaſſal, qui donne occaſion à ſes héritiers ſujets à rachat d'entrer en poſ-

ſeſſion de ſes biens & de les partager, le Seigneur peut demander le rachat, fondé ſur ce partage qui opère une mutation.

Pour la reſolution de ce doute, nous eſtimons qu'il faut diſtinguer le Droit commun d'avec la diſpoſition particuliere de nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

On peut ſoutenir que de Droit commun la prétention du Seigneur auroit peine à réuſſir, parce que le partage des biens de l'abſent fait par ſes héritiers, n'eſt que proviſionnel & non définitif; qu'il peut être caſſé & annullé par le retour de l'abſent, qui n'eſt réputé mort, qu'après avoir atteint l'âge de cent ans, qui eſt le terme de la plus longue vie de l'homme, ſuivant la diſpoſition de la Loi 56. ff. *De uſufructu.*

Cette déciſion peut être appuyée de l'autorité de Maître Charles Dumoulin ſur l'art. 1. de la Coutume de Paris, gl 2. n. 4. & d'un Arrêt du 7. Août 1576. rapporté par Charondas, liv. 4. *de ſes Réponſes*, chap. 70. Il eſt établi dans ſes endroits que la ſeule abſence du Vaſſal n'eſt pas ſuffiſante pour donner ouverture aux droits féodaux.

Je crois donc que le Seigneur, pour fonder ſon droit de rachat, doit faire trois choſes. L'une, ou prouver la mort naturelle de l'abſent, ou ſurſeoir juſqu'à ce que le vaſſal ait atteint l'âge de cent ans pour en inférer la mort, ou attendre trente années depuis le jour de l'abſence, ſans qu'on en ait eu de nouvelles: ce que j'ajoute par un tempérament d'équité, afin de ne pas laiſſer les droits féodaux dans une trop longue incertitude, du moins en donnant par le Seigneur, caution de rapporter au cas de retour de l'abſent. Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous eſtimons qu'à cauſe de la diſpoſition de l'art. 269 d'Anjou, & de l'art. 287. du Maine, on peut ſoutenir qu'après ſept ans d'abſence, le Seigneur peut demander le rachat aux héritiers par moyen, lorſqu'ils s'enſaiſinent du bien de l'abſent au deſir des mêmes Coutumes; parce que dans ces Coutumes, l'abſent dont on n'a point eu de nouvelles pendant ſept ans, eſt réputé mort par rapport aux biens; cette préſomption eſt telle, qu'elle rejette ſur ceux qui avancent le contraire, la néceſſité de le prouver, & que l'enſaiſinement des héritiers opére une véritable mutation.

Il eſt vrai que cette préſomption de la mort de l'abſent peut être détruite par la preuve du contraire, & par le retour de l'abſent; c'eſt pourquoi il eſt juſte d'obliger le Seigneur de donner caution

caution de rapport, ce qu'il touchera pour ſon droit de rachat, au cas de retour de l'abſent.

Il ſemble que Dumoulin, à l'endroit ci-deſſus cité, propoſe cette caution comme un reméde aux inconvéniens de l'opinion contraire, & il eſt certain qu'avec ce tempérament, l'avis ci-deſſus eſt très-raiſonnable & très-équitable. Nous avons traité cette matiere plus à fond dans nos remarques ſur M. du Pineau à l'article 269.

SECTION III.

Du Rachat en cas de Renonciation de quelques-uns des Héritiers au profit des autres.

CEtte queſtion a autrefois donné lieu à pluſieurs difficultés, principalement dans la Coutume de Paris & autres ſemblables, où le Rachat eſt dû à toutes mutations en collatérale.

1°. On dit que, quoique les enfans ſuccédans à leurs pere & mere, ne doivent point de rachat de leur portion héréditaire, cependant s'il arrive que quelques-uns des enfans renoncent à la ſucceſſion commune, il ſemble que les autres enfans qui ſe portent héritiers, & dont la portion eſt augmentée par cette renonciation, doivent le rachat de cette augmentation qu'ils tiennent de leurs freres ou ſœurs, & qu'il y a mutation en collatérale juſqu'à concurrence de la part qui leur revient de cette renonciation.

Cependant les Réformateurs de la Coutume de Paris, ont décidé le contraire dans l'article 6. par cette raiſon que les portions des enfans qui renoncent, appartiennent aux autres par droit d'accroiſſement, ou plutôt *jure non decreſcendi*; & les enfans qui acceptent, tiennent le tout du bénéfice de la Loi, par la voie de la ſucceſſion directe de leurs pere & mere, & ne tiennent rien de leurs freres & ſœurs, qui n'ont jamais été vaſſaux ni propriétaires d'aucune partie de la ſucceſſion.

2°. On a dit que la diſpoſition de cet art. 6. de la Coutume de Paris, doit être renfermée au cas où cette renonciation eſt gratuite: mais ſi elle eſt faite moyennant une ſomme d'argent ou autre choſe équipollente, les droits féodaux ſont dûs ſuivant l'exception portée au même article dans la derniere clauſe.

Que même en ce cas, le Seigneur peut demander non pas le rachat, mais les Lods & Ventes, parce que cette renonciation, moyennant une somme d'argent, équipolle à une aliénation, & eſt une eſpece de vente de droits ſucceſſifs.

Quelques-uns ont prétendu qu'il falloit uſer de diſtinction, que ſi le prix de la renonciation étoit payé des deniers ou effets de la ſucceſſion commune, ce négoce devoit paſſer pour partage, & n'étoit point ſujet aux droits féodaux, qu'il en étoit autrement ſi le prix avoit été payé des deniers particuliers des héritiers.

Mais nous eſtimons avec les meilleurs Commentateurs de la Coutume de Paris, que même en ce dernier cas, il n'eſt dû aucuns droits féodaux, pourvu qu'il n'y eût point de partage précédent, parce que ce traité doit paſſer pour partage & pour accommodement de famille; que le prix de la renonciation doit être regardé comme une ſoulte de partage, cet avis peut être appuyé des raiſons & autorités rapportées au Traité *des Lods & Ventes*, Chapitre des accommodemens de famille.

3°. On a prétendu qu'il falloit faire une ſeconde diſtinction, & examiner ſi la renonciation étoit faite par voie d'abſtention, auquel cas il n'étoit point dû de rachat, ou par voie de ceſſion & tranſport, auquel cas il y a lieu aux droits féodaux.

Tel eſt l'avis de Me. Charles Dumoulin, ſur l'article 33. de la nouvelle Coutume de Paris, n. 104. dont la raiſon eſt que celui qui céde ſon droit ſucceſſif, eſt réputé avoir auparavant accepté la ſucceſſion, & par la ceſſion, avoir aliéné ſa part.

Mais nous eſtimons que cette queſtion retombe dans la précédente, & que ſans s'arrêter à cette ſubtilité, il faut tenir que cette ceſſion étant le premier acte paſſé entre cohéritiers, doit être réputé partage, & n'eſt point ſujette aux droits féodaux quand ce négoce ſe paſſe entre enfans ou héritiers en ligne directe.

Bien entendu que ſi cela ſe paſſoit entre héritiers collatéraux dans la Coutume de Paris, les héritiers doivent le rachat, tant de la part qu'ils ont de leur chef, que de celle qui leur eſt accrue par la renonciation ou ceſſion de leurs cohéritiers, & non pas un double rachat, comme Dumoulin l'a prétendu.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, la queſtion principale de ce Chapitre recevroit encore moins de difficulté, parce que la raiſon de douter, oppoſée à la déciſion de l'article 6. de la Coutume de Paris, ne s'y rencontre pas.

Il y faut tenir pour conſtant, que les enfans qui profitent de la renonciation de leurs freres ou ſœurs à la ſucceſſion paternelle ou maternelle, ne peuvent devoir aucun rachat, ſoit qu'on les conſidere comme tenans du chef de leurs pere & mere, ou du chef de leurs freres ou ſœurs, la part de ceux qui ont renoncé, parce que dans l'un & l'autre cas, il n'y a point de mutation par moyen, & par conſéquent le rachat n'eſt point dû; c'eſt l'avis de M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 84. de la Coutume d'Anjou, aux mots, *s'il n'étoit fils ou fille.*

Dans les autres cas où il y a moyen, nous eſtimons qu'il faut appliquer en Anjou la diſpoſition de l'art. 6. de la Coutume de Paris, ou plutôt ſe ſervir par argument de l'eſprit & des motifs de cet article.

En ſorte que, par exemple, ſi entre pluſieurs petits-enfans, neveux ou couſins, quelques-uns des cohéritiers viennent à renoncer: ceux qui ſe portent héritiers doivent le rachat, tant pour leur portion virile, que pour l'accroiſſement qui leur arrive par la renonciation des autres.

Mais ils ne devront point un double rachat pour ledit accroiſſement; ſçavoir, un de leur chef, & un autre du chef de ceux qui ont renoncé, par la raiſon de l'art. 6 de la Coutume de Paris, que la renonciation ne fait point de mutation.

Nous eſtimons qu'il faut ſe tenir à cette régle, ſoit que la renonciation ſoit gratuite ou moyennant argent, ſoit qu'elle ſoit faite par voie d'abſtention ou de ceſſion, par les raiſons rapportées ci-deſſus.

Si la renonciation eſt faite par tous les héritiers d'un dégré, ou d'une ligne, enſorte que l'hérédité paſſe aux héritiers d'un autre dégré ou d'une autre ligne, la queſtion ſi le rachat eſt dû ou non, ſe décide par diverſes diſtinctions.

Dans la Coutume de Paris & autres ſemblables, ſi tous les enfans renoncent à la ſucceſſion de leur pere, & que les petits-enfans l'acceptent, ils ne doivent point de rachat, parce que ce droit n'eſt point dû par les héritiers en ligne directe.

Si dans la même Coutume tous les héritiers de la ligne directe renonçant, la ſucceſſion eſt acceptée par les héritiers collatéraux, ceux-ci ne peuvent ſe diſpenſer de payer le rachat qu'ils doivent, par la régle générale de ladite Coutume.

Mais ces queſtions reçoivent plus de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Si nous ſuppoſons donc que le fils unique héritier de la ligne directe ait renoncé, & que la ſucceſſion ſoit dévolue au frere héritier collatéral qui l'accepte, on demande s'il y a lieu au rachat?

Par les Coutumes d'Anjou & du Maine, le frere & la ſœur ne doivent point de rachat, parce qu'ils ſont héritiers ſans moyen.

Mais dans l'eſpece ci-deſſus, la raiſon de douter vient de ce que le frere ſemble être héritier par moyen, parce qu'il ne prend la ſucceſſion qu'au défaut du fils qui eſt au premier dégré, & l'héritier immédiat, enſorte que le fils ſemble être un moyen ou un milieu, entre le défunt & le frere héritier, qui ſe trouve ainſi au cas de l'article 84. d'Anjou & 97. du Maine.

Cependant, Chopin qui s'eſt propoſé cette difficulté ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des rachats*, nomb. dernier, décide qu'il n'eſt point dû de rachat, parce que, dit cet Auteur, il y a différence entre venir à la ſucceſſion par repréſentation de l'héritier du premier dégré, ce qui eſt le cas de l'article 84. d'Anjou, ou remplir la place de celui qui renonce, lequel eſt conſidéré comme s'il n'avoit jamais été héritier, ni en effet, ni en eſpéranee.

Si nous ſuppoſons encore que dans les mêmes Coutumes d'Anjou & du Maine, la ſucceſſion du défunt eſt dévolue au petit-fils par la renonciation du fils, il ſemble que par la raiſon de Chopin qui vient d'être alléguée, le petit-fils ne doive point de rachat, car il ne vient point par repréſentation. On ne repréſente point une perſonne vivante, mais il vient de ſon chef.

Cependant, nous croyons qu'en ce cas le rachat eſt dû par le petit-fils, ſuivant la diſpoſition & les termes de l'art. 84. d'Anjou & 97. du Maine, parce qu'il y a moyen entre l'aïeul & le petit-fils : il eſt vrai que ces Coutumes ajoutent pour raiſon de leur diſpoſition, que le petit-fils ne vient à la ſucceſſion de l'aïeul, que parce que celui-ci a ſurvécu le fils, ce qui ſemble la reſtreindre à ce cas précis, qui n'eſt pas arrivé dans l'eſpece ci-deſſus.

Mais nous croyons qu'il ne faut pas ainſi reſſerrer la déciſion de ces articles; que le cas de la ſurvie de l'aïeul ou du prédécès du fils qui y eſt rapporté, n'a été ajouté que par forme d'exemples, par des termes démonſtratifs & non limitatifs.

Tel eſt l'avis de M. du Pineau, ſur l'art. 84. de la Coutume

d'Anjou, aux mots, *ou qu'iceux aïeul*, &c. où il dit que le petit-fils doit le rachat, de quelque maniere qu'il vienne à la ſucceſſion de l'aïeul, ſoit par la mort naturelle ou civile du pere, ſoit par l'exhérédation ou la renonciation du pere, parce qu'il eſt toujours vrai de dire qu'il y a moyen entre l'aïeul & le petit-fils, au lieu que dans l'eſpece propoſée par Chopin, il n'y a point de moyen du frere au frere, ſuivant le même article 84. & c'eſt cette différence de raiſon qui en doit mettre dans la déciſion de ces deux eſpeces.

SECTION IV.

Si le Rachat eſt dû par le Curateur à Biens vacans.

CEtte Queſtion eſt une ſuite des précédentes, nous avons vu dans quel cas le Rachat eſt dû ou non, ſelon les diverſes qualités des héritiers, & ce que doit opérer à cet égard la renonciation de quelques-uns des héritiers, qui tourne au profit des autres qui acceptent.

Mais il peut arriver ſouvent qu'une ſucceſſion onéreuſe ou ſuſpecte, ſera répudiée par tous les héritiers préſomptifs, ce qui oblige les créanciers héréditaires de faire créer un Curateur aux Biens vacans, afin de diriger leurs pourſuites contre lui: on demande donc ſi ce Curateur doit le rachat?

Chopin, ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Rachats*, nomb. dernier, tient l'affirmative, lorſqu'en Anjou les enfans, les freres & les ſœurs ont renoncé, parce qu'il n'y a que ceux-là qui ſoient exemts du rachat, & que le Curateur ſemble être en la place des héritiers par moyen, qui ſont ſujets à ce droit.

Cependant on peut dire que cette déciſion de Chopin paroît contraire à ſes principes; car il avoit établi auparavant que l'hérédité jacente repréſente la perſonne du défunt, ce qui eſt vrai ſelon le Droit Romain, & même ſelon notre Juriſprudence Françoiſe par argument, tiré de l'art. 151. de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun.

En ſorte qu'on pourroit dire que par l'établiſſement du Curateur pour la régie d'une hérédité jacente, il n'y a point de mutation de main qui puiſſe donner ouverture au rachat.

Tel eſt auſſi l'avis de Dumoulin ſur l'art. 28 de la Coutume de Paris, gl. unique, n. 23. & ſur l'art. 33. gl. 1. nomb. 5. où cet Auteur diſtingue entre l'ouverture du Fief & la mutation de main.

Il dit que le Fief eſt ouvert par la mort du Vaſſal, & qu'après les quarante jours, le Seigneur peut ſaiſir faute d'homme, ſi les créanciers, pour empêcher la priſe des fruits & couvrir le Fief, ne font faire la foi & hommage par le Curateur à la ſucceſſion vacante.

Mais il convient qu'il n'y a point de mutation de main qui puiſſe donner lieu au rachat.

M. du Pineau, ſur l'art. 84. de la Coutume d'Anjou aux mots *& tous autres*, ſe range à l'avis de Dumoulin, & Louis de Malicote, ſur l'art. 97. du Maine, dit qu'il a été ſuivi au Mans, par une Sentence qu'il rapporte.

Nous eſtimons qu'entre les avis oppoſés de Chopin & de Dumoulin, il y a un milieu qui les concilie, & qu'il faut ſuivre, conformément à un Arrêt de l'an 1544. rapporté par Dumoulin ſur l'article 85. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 99.

Sçavoir que le rachat n'eſt point dû par l'établiſſement du Curateur à biens vacans; mais que le Seigneur ne peut être forcé de recevoir la foi & hommage offerte par ce Curateur, à moins qu'il ne la faſſe du conſentement des créanciers, au nom & ſous la qualité d'homme vivant & mourant par le décès duquel le rachat pourra être dû, s'il arrive avant que les biens ſoient adjugés par décret.

Ce tempérament concilie non-ſeulement les divers avis, mais les divers intérêts de toutes les Parties; car d'un côté les créanciers peuvent couvrir le Fief pendant leurs pourſuites, ſans payer de nouveaux droits féodaux; & d'un autre côté, on pourvoit au dédommagement du Seigneur de Fief, au cas que les pourſuites des criées ou du décret dure ſi long-tems, qu'elles excédent le terme de la vie d'un homme; car il ne ſeroit pas juſte que pendant un ſi long tems, le Seigneur demeurât ſans Vaſſal & fut privé des Droits de mutation.

Ce tempérament a été approuvé par nos Docteurs François, qui ont écrit depuis Dumoulin, par Bacquet, Traité *des Droits de Juſtice*, ch. 14. n. 20 & ſuivant, par Brodeau, Ricard, Dupleſſis & autres Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art 34 & par le Maître ſur la même Coutume, pag. 24.

Il faut obſerver, ſuivant le ſentiment des mêmes Auteurs, que cet homme vivant & mourant ne doit être donné que dans les cas où le Vaſſal eſt décédé, & la ſucceſſion abandonnée; car alors le Seigneur a intérêt d'avoir un Vaſſal, & le Curateur à

Biens vacans donné pour homme vivant & mourant, tient lieu de Vaſſal, & eſt Vaſſal proviſionnel.

Mais ſi le Vaſſal eſt vivant, quoique abſent, le Curateur créé à l'abſence peut faire la foi & hommage, & couvrir le Fief, ſans ſe donner pour homme vivant & mourant, parce que le Seigneur a un Vaſſal vivant, par la mort duquel il pourra prétendre ſes droits féodaux.

Il en eſt de même au cas de la ſaiſie réelle appoſée ſur les biens d'un Vaſſal vivant; car le Commiſſaire aux Saiſies réelles peut faire la foi, ſans ſe donner pour homme vivant & mourant, ſuivant l'art. 34. de la Coutume de Paris qui tient lieu de Droit commun.

A l'égard du Curateur aux Biens déguerpis ou confiſqués, il en ſera parlé dans les Chapitres concernant ces matieres.

CHAPITRE II.

Du Rachat en cas de Donation.

REguliérement, toute Donation faite à un étranger, donne ouverture au Rachat, c'eſt une conſéquence qui réſulte de l'art. 33. de la Coutume de Paris, & c'eſt la diſpoſition préciſe de l'art. 96. de la Coutume d'Anjou, & de l'art. 109. de celle du Maine.

Il faut que la donation ſoit faite avec tradition pour donner lieu au rachat, qui n'eſt ouvert que par la mutation de main, & cette mutation n'arrive que lorſque le Fief eſt paſſé des mains du donateur en celles du donataire, par la tradition ou délivrance: c'eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 2. qui a été ſuivie par les autres Docteurs.

Quoique cette doctrine ſoit véritable, elle reçoit peu d'application dans l'Uſage, tant à cauſe que les Donations entre vifs doivent être accompagnées de tradition, qu'à cauſe de l'effet du rachat rencontré, dont il ſera parlé ci-après, qui tranche la plûpart des difficultés qui pourroient donner occaſion de recourir à cette doctrine.

Mais il faut faire différence entre les donations entre-vifs & les legs, ou les donations pour cauſe de mort.

La tradition eſt de l'eſſence de la donation entre-vifs, c'eſt pourquoi le rachat eſt dû dès l'inſtant de la donation, & appartient à celui qui étoit alors Seigneur ou Fermier du Fief dominant.

Mais, parce que la donation peut être faite par une voie feinte & avec rétention d'uſufruit, la difficulté eſt de ſçavoir dans quel tems & par qui le rachat eſt dû en ce cas?

Il y a ſur cela trois avis. Le premier, que le rachat n'eſt exigible qu'après la mort du donateur uſufruitier; ce qu'on peut appuyer de l'autorité de l'art. 69. de la Coutume de Bretagne & des Commentateurs de cette Coutume.

Le ſecond, que le rachat eſt dû & exigible dès le moment de la donation, avec réſerve d'uſufruit, ſelon la diſpoſition de l'art. 69. de la Coutume du Grand-Perche; mais c'eſt au donateur à le payer ſur les fruits qu'il s'eſt réſervé: tel eſt l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 1. nomb. 156. de Dupont, ſur l'art. 87. de la Coutume de Blois au mot *Donatione*, vers la fin.

Le troiſiéme avis que nous eſtimons le plus raiſonnable, eſt que le rachat eſt dû dès le moment de la donation avec réſerve d'uſufruit; mais qu'il doit être payé par le donataire en l'acquit & décharge du donateur uſufruitier: jugé par Arrêt du 18. Mai 1615. rapporté par Brodeau ſur M. Loüet, let. *V.* ch. 9 & par le Grand, ſur la Coutume de Troyes, art. 75. gl. 3. n. 1. les art. 316 & 317. de notre Coutume favoriſent cette opinion. J'ai traité cette matiere plus à fond ſur M. du Pineau, art. 96.

Si la donation entre-vifs a été dans la ſuite révoquée pour cauſe d'ingratitude de la part du donataire, ou pour ſurvenance d'enfans de la part du donateur, le retour ou réverſion des choſes données qui ſe fait au profit du donateur, ne donne point ouverture au rachat, parce que ce n'eſt point une nouvelle mutation, mais une réſolution de la précédente & une eſpece de reſtitution en entier, qui rétablit les choſes dans leur premier état, & le donataire dans ſon ancien droit.

Mais auſſi il n'y a pas lieu à la répétition du rachat, qui a été payé par le donataire avant la révocation, & s'il n'a pas encore été payé, le Seigneur ſera en droit de l'exiger, nonobſtant la révocation, parce que la donation a ſubſiſté pour le tems précédent

précédent & intermédiaire, elle n'eſt pas annulée par un effet rétroactif du jour de l'acte, mais ſeulement du jour de la demande en révocation; enſorte que les fruits perçus par le donataire avant la révocation, lui demeurent ſans reſtitution, & c'eſt ſur ces fruits que le rachat doit être payé; telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, gl. 1 n. 57 & 58. qui a été ſuivie par les autres Commentateurs.

A l'égard des donations pour cauſe de mort ou teſtamentaires, le rachat n'eſt dû qu'après le décès du donateur ou teſtateur au Seigneur ou Fermier d'alors, & non à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems de l'Acte, ou de la date du Teſtament, parce que juſqu'au jour du decès, la donation ou le legs ont été en ſuſpens, & pouvoient être révoqués, & le Droit n'a été acquis au donataire ou légataire, que de ce jour-là.

Premiere Queſtion. Si au cas qae l'héritier du défunt doive le rachat de ſon chef, ſera-t-il dû un double rachat? le premier du chef de l'héritier qui eſt ſaiſi de tous les biens de l'hérédité, & des mains duquel le légataire doit recevoir la délivrance de ſon legs; le ſecond, du chef du légataire; car il ſemble qu'il y ait une double mutation.

Il faut tenir qu'il n'eſt dû qu'un rachat payable par le légataire, il ne faut point conſidérer l'enſaiſinement de l'héritier, qui n'a jamais poſſédé incommutablement, & n'a été ſaiſi qu'à la charge de rendre, Dumoulin, ſur l'art. 33. gl. 1. nomb. 1 & 106.

Deuxiéme Queſtion. Si le légataire décéde après le teſtateur, mais avant la délivrance du legs, laiſſant un héritier par moyen, ſera-t-il dû double rachat?

C'eſt l'avis de Dumoulin au même endroit, nomb. 108. & de Dupont ſur l'art. 87. de la Coutume de Blois, au mot *Donatione* vers le milieu.

Mais, ſauf le reſpect qui eſt dû à ces deux grands hommes, nous eſtimons qu'il n'eſt dû qu'un rachat, parce qu'il n'y a eu qu'une mutation de Vaſſal, le légataire qui n'a jamais été ſaiſi, n'a jamais été Vaſſal, il n'a eu qu'une ſimple action pour demander la délivrance de ſon legs, ſans avoir jamais eu la propriété, ni la poſſeſſion de la choſe léguée.

Cette conſéquence réſulte des principes établis par le même Dumoulin à l'endroit ci-deſſus, nomb. 107 & 110. où il dit & prouve, que ſi le légataire, avant la délivrance du legs,

céde ſon droit à un tiers à qui cette délivrance eſt faite, il n'eſt dû qu'un rachat, parce que, dit cet Auteur, il n'y a eu qu'une mutation de main, quoique l'action ait paſſé ſucceſſivement à deux perſonnes.

Troiſiéme Queſtion. Si le legs eſt fait à condition d'être délivré au légataire après certain tems, ou à certain jour; par exemple, lorſque le légataire aura atteint l'âge de majorité, ſera marié, &c. ou ſous une autre condition qui n'arrive qu'après trois ou quatre ans de la mort du teſtateur, en ce cas Dumoulin, ſur l'art. 33. gl. 1. nomb. 111 & ſuivans, eſt d'avis qu'il eſt dû double rachat, ſi le défunt a laiſſé un héritier ſujet à ce droit; le premier, du chef de l'héritier qui a joui & poſſédé avec effet, pour lui même pendant le tems intermédiaire; le deuxiéme, du chef du légataire, parce qu'il y a eu une double mutation véritable & effective. Le même Auteur y rapporte des modifications, qu'on peut voir aux nombres ſuivans.

Dupont, ſur la Coutume de Blois, art. 87. au mot *Donatione*, tient au contraire qu'en ce cas, il n'eſt dû qu'un rachat par le légataire, & qu'il n'en eſt point dû par l'héritier qui n'a jamais poſſédé irrévocablement, mais par forme de ſequeſtre, d'uſufruit à la charge de reſtitution.

Ces deux Auteurs ont eu leurs partiſans: la réſolution peut dépendre des diverſes circonſtances, dont la principale eſt la longueur du tems de la jouiſſance de l'héritier; mais ſi la poſſeſſion a duré trois ou quatre ans ou plus, & qu'elle ait été utile par la perception effective des fruits, nous ſuivrions volontiers l'opinion de Dumoulin, parce qu'il a poſſédé pour lui & en ſon nom, en vertu de l'enſaiſinement de la Coutume.

SECTION PREMIERE.

Du Rachat en cas de Donation faite à l'Héritier préſomptif.

NOus croyons qu'il y a ſur cette matiere une régle générale; ſçavoir qu'il n'y a point lieu au rachat pour donation faite à l'héritier preſomptif, toutes les fois que le donataire auroit été exemt de ce droit, s'il avoit pris les mêmes biens par voie de ſucceſſion; & qu'au contraire le rachat eſt dû par la donation, lorſque le donataire y auroit été ſujet en qualité d'héritier.

De ce principe que nous croyons certain, il réſulte que dans

la Coutume de Paris il n'eſt point dû de rachat pour la donation faite à l'héritier préſomptif en ligne directe ; par exemple, du pere au fils, nonobſtant que le fils renonce à la ſucceſſion du pere; que la choſe donnée excéde la portion héréditaire du fils, ou qu'elle ait été donnée en payement d'une ſomme promiſe au fils ou à la fille par ſon Contrat de mariage: c'eſt la diſpoſition des art. 26 & 33. de la Cout. de Paris, ce qu'on a étendu à la donation de l'aïeul à ſon petit-fils, & à celle qui eſt faite par les deſcendans aux aſcendans ; *voyez* Brodeau & les autres Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 26.

Dans la même Coutume, toute donation faite en collatérale, même à l'héritier préſomptif, eſt ſujette à rachat, par la raiſon ci-deſſus, qu'à Paris, tout héritier collatéral doit le rachat des Fiefs qu'il prend par ſucceſſion, & que dans la même Coutume, les choſes données en collatérale, ſont réputées acquêts & non propres, ſuivant les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let. *A*. chap. 2.

La régle genérale ci-deſſus établie, a auſſi ſon application dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & il en faut conclure que toute donation faite à l'héritier préſomptif immédiat, tant en directe, qu'en collatérale. eſt exemte de rachat, & qu'au contraire toute donation faite à l'héritier par moyen, eſt ſujette à rachat, en appliquant aux donations faites aux héritiers les régles établies pour les ſucceſſions.

Cependant, parce que dans les conſéquences qui ſuivent de ces principes, il y a quelques difficultés, il faut pour les bien éclaircir, diſtinguer la ligne directe, d'avec la collatérale, & rapporter les exemples & les eſpeces ſuſceptibles de doute.

Pour la directe, tout le monde convient que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, les donations du pere au fils-aîné noble, ou au fils roturier aîné ou puîné, ſont exemts de rachat ; mais il s'y rencontre quatre difficultés par rapport à d'autres eſpeces.

La premiere, pour le don fait par le pere noble à ſon fils puîné; car les enfans puînés mâles n'étant point héritiers propriétaires, mais ſeulement de bienfait & d'uſufruit; ſi le pere leur donne des immeubles hommagés en propriété, pour leur tenir lieu de partage, ils en doivent rachat au Seigneur de Fief: cette loi eſt dure, mais elle eſt écrite dans l'art. 97 de la Coutume d'Anjou & dans l'art. 110. de celle du Maine. Il y a dans

ces Provinces quelques cantons exceptés de cette régle générale, comme on le peut voir dans les articles ci-deſſus, & encore dans l'art. 231. d'Anjou, & 248. du Maine.

Si le pere ne donne pas poſitivement à ſes puînés certains Fiefs déſignés, mais ordonne ſeulement que ſes puînés auront en propriété leur part héréditaire, qu'ils n'étoient fondés d'avoir que par uſufruit, ſuivant la Coutume, ils payeront le rachat des Fiefs qui leur échéront pour leur lot & partage; car ils n'en tiennent la propriété que de la libéralité de leur pere, & ſe trouvent au cas de l'article ci-deſſus; mais en ce cas, le rachat appartiendra au Fermier du tems de la mort du pere, & non pas au Fermier du tems de la déclaration du pere, ſuivant la déciſion d'un Arrêt rapporté par le premier Annotateur de M. le Prêtre, cent. 1. ch. 41.

Il en ſera de même, ſi ceſſant la diſpoſition du pere, le frere aîné donne à ſon puîné ſon partage en propriété, le rachat eſt dû; car il y a même raiſon: *voyez* M. du Pineau en ſes obſervations, ſur l'art. 97.

Si le don de la propriété eſt fait aux puînés nobles, par la mere noble, il eſt dû rachat comme pour le don du pere; le terme *homme noble*, employé dans les art. 97. de la Coutume d'Anjou, & 110. de celle du Maine, comprend les deux ſexes, ſelon la judicieuſe remarque de M. du Pineau, dans la Conférence ſur l'art. 97.

Mais le fils puîné d'une mere noble & d'un pere coutumier, ne doit point le rachat pour les choſes qui lui ſont données par ſa mere, parce qu'il doit ſuccéder à ſa mere en pleine propriété, & non en bienfait & uſufruit, nonobſtant que la ſucceſſion de la mere ſe partage noblement.

La raiſon eſt, qu'il n'y a que les puînés nobles qui ſoient réduits au ſimple uſufruit, & que dans l'eſpece ci-deſſus, le puîné n'eſt pas noble, mais coutumier, ſuivant la condition du pere; telle eſt la doctrine de M. du Pineau, ſur l'article 252. de notre Coutume aux mots, *y ſuccéderont noblement.*

Un Gentilhomme a pluſieurs Terres en Bretagne ou en Vendômois, où les puînés ſuccédent en propriété, & une petite Terre en Anjou; il donne à ſon puîné ſa part héréditaire en propriété; après la mort du pere, le frere aîné délivre à ſon puîné pour ſon partage la petite terre d'Anjou: le Seigneur de Fief demande le rachat en vertu de l'art. 97. de la Coutume.

Il faut en ce cas répondre avec Chopin ſur ladite Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat.*, nomb. 4. que le puîné ne doit le rachat que de la portion qu'il étoit fondé de prendre dans la Terre d'Anjou, parce que le ſurplus lui tient lieu de ce qu'il devoit avoir dans les Terres de Bretagne ou de Vendomois, où il ſuccédoit en propriété.

Je crois qu'il ſe faut tenir à cette opinion de Chopin, nonobſtant l'Arrêt du 22 Avril 1645. rendu entre M. le Duc de Vendôme & Meſſire Jean Sevin de Baudeville, rapporté par Louis de Malicote ſur l'art. 100. de la Coutume du Maine, ſur la fin, quoique cet Arrêt paroiſſe contraire, & qu'il ait été rendu après Enquête par Turbes.

Mais l'eſpece n'en eſt pas rapportée avec aſſez d'exactitude, il s'y pouvoit rencontrer des circonſtances particulieres qui y ont ſervi de motif, & ont empêché d'y appliquer l'équitable déciſion de Chopin.

Par un effet de la même ſubrogation, ſi le frere aîné pour les parts qui appartiennent à ſon cadet, dans la ſucceſſion du pere noble, & dans celle de la mere roturiere, lui donne en propriété une Terre hommagée dépendante de la ſucceſſion du pere, le cadet ne payera le rachat que de la moitié de ladite Terre, ou autre portion qu'on eſtimera faire la part dudit cadet dans la ſucceſſion du pere, & non du ſurplus qui repréſente la part qu'il étoit fondé de prendre dans la ſucceſſion de la mere non noble, parce que le ſurplus eſt, par la force de la ſubrogation, réputé bien maternel, dans lequel le cadet ſuccéde en propriété: cette ſubrogation eſt établie de Droit commun, ſuivant les Arrêts & autorités rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let. P. ch. 35. par M. le Prêtre, cent. 3. ch. 97. de l'ancienne édition, & 88. de la nouvelle; & encore par la diſpoſition particuliere de notre Coutume, en l'art. 273. Cette derniere queſtion eſt ainſi décidée par M. du Pineau en ſes Obſervations ſur les art. 96 & 97. de notre Coutume.

Par les mêmes raiſons priſes à contre-ſens, j'eſtime que retenant la même eſpece, ſi le frere aîné donne en propriété à ſon puîné une Terre hommagée de la mere non noble, pour lui tenir lieu de partage dans les ſucceſſions paternelles & maternelles, le puîné doit le rachat de ladite Terre, juſqu'à concurrence de la portion qui lui appartenoit dans les biens du pere, parce que juſqu'à cette concurrence, ladite Terre, quoi-

que maternelle originairement, eſt réputée paternelle, par la force de la ſubrogation, & de l'échange qui, en ſubſtituant l'une en la place de l'autre, rend l'héritage pris en échange de même nature & condition que l'héritage permuté.

La ſeconde difficulté regarde le don fait par le pere & la mere à la fille en mariage, ou à la fille qui ſe marie dans la ſuite.

Par la diſpoſition des articles 96. d'Anjou, & 109. du Maine, il eſt dû rachat dans l'un & dans l'autre cas indiſtinctement; néanmoins, par l'uſage, on y a apporté des diſtinctions raiſonnables.

Il y a deux cas où dans l'eſpece ci-deſſus, le rachat eſt dû ſans difficulté : le premier, lorſque la fille noble a été emparagée noblement, ſuivant la diſpoſition de l'article 241. de la Coutume d'Anjou, & l'art. 258. de celle du Maine; ou lorſque la fille noble a accepté les choſes qui lui ont été données en mariage pour ſa légitime portion, avec renonciation expreſſe aux ſucceſſions de ſes pere & mere, ſuivant les art. 242 & 244. d'Anjou, 259 & 261. du Maine; car alors la Donation étant incommutable & ſans faculté de rapport, donne ouverture au rachat, ſuppoſé qu'il y ait communauté de biens entre le mari & la femme, comme il ſera dit ci-après.

Le deuxiéme cas eſt lorſque le don eſt fait en mariage à une fille unique, ſoit noble ou coutumiere : car ce don eſt un titre incommutable qui ne peut recevoir de changement par la mort des pere & mere, qu'on ſuppoſe hors d'état d'avoir des enfans d'un ſecond lit.

Mais lorſque le don fait à la fille noble en mariage, eſt fait par avancement d'hoirie avec faculté de rapport, ou que la fille coutumiere à qui on donne en mariage, a des freres ou des ſœurs, on a jugé qu'il n'y a pas lieu à la demande de rachat, ſi ce n'eſt qu'après le partage définitif, les choſes données demeurent à la fille mariée; ſoit parce que la fille noble ſe tient à ſon don, ou parce qu'elle retient les choſes données en moins prenant, ou parce que la fille coutumiere les déduit ou précompte, ou qu'en ayant fait un rapport réel, les mêmes choſes ſont échues dans ſon lot par l'événement des partages; dans ces derniers cas, le rachat eſt dû, parce que l'avancement qui étoit auparavant un titre flottant, eſt devenu un titre incommutable, par la déclaration de la fille avancée qui a opté de retenir, ou par le partage définitif.

Mais pour tant que le don en avancement eſt en ſuſpens; que la fille avancée a la faculté de rapporter les choſes données, la demande de rachat doit auſſi être ſuſpendue juſqu'à l'événement du partage, & il ne ſeroit pas juſte de lui faire payer, ou à ſon mari, le rachat pour un héritage dont ils peuvent être évincés à tout moment par le rapport qu'ils en peuvent faire.

Autrement il pourroit arriver que le même héritage étant rapporté, tomberoit enſuite dans le lot d'une autre fille mariée qui devroit encore le rachat, au moyen de quoi le Seigneur de Fief prendroit un double rachat pour une ſeule mutation, ce qui ne ſeroit pas raiſonnable.

2° La mutation arrivée par le don en avancement, ne doit être conſidérée que comme proviſionnelle, juſqu'à ce qu'elle ſoit confirmée par l'option de retenir, ou par le partage, & ne doit point donner lieu au rachat pendant qu'elle peut être anéantie par le rapport.

3°. Il ſuffit que la diſpoſition de nos Coutumes ſoit vérifiée dans les cas ci-deſſus, mais elle ne doit pas être étendue à celui dont nous parlons; puiſque cette extenſion dégénéreroit en injuſtice & en vexation.

Cette opinion a été autoriſée par des Sentences du Préſidial du Mans, & par un Arrêt du mois de Janvier 1608. rapportés par Bodereau & Loys ſur l'art. 109. de la Coutume du Maine, & par une Sentence du Préſidial d'Angers du 5 Avril 1688. rendue à l'Audience en grande connoiſſance de cauſe, au profit de Dame Marthe de Meguyon, veuve de François de Creſpi, Ecuyer, Sieur de Chauvigné, contre le Sourd, Fermier de Gilbourg, plaidans Daburon & Gautreau, en quoi on a préféré l'équité à la rigueur du Droit, ou pour mieux dire, l'eſprit & l'intention de la Coutume au ſens littéral.

La troiſiéme difficulté eſt une ſuite de la ſeconde, nous avons dit que le don fait à la fille unique ou à la fille noble emparagée ou qui a renoncé, eſt ſujet à rachat; mais comme ces droits féodaux ne ſont pas favorables, & qu'ils ſont fort incommodes à de jeunes mariés qui, dans la premiere année de leur mariage, où ils ont plus de beſoin de ſecours, ſeroient privés des fruits ou du revenu de leurs héritages, on a cherché des expédiens pour les exemter du rachat; & on en a trouvé deux qui ont été autoriſés par l'Uſage: le premier eſt, lorſque le pere qui marie ſa fille lui promet une ſomme en dot, & juſqu'au paye-

ment, auquel il ſtipule qu'il ne pourra être contraint, il déclare rélaiſſer à ſa fille une Terre hommagée, ou un Fief dont les revenus ſeront compenſés annuellement avec les intérêts de la ſomme promiſe en dot; en ce cas, le rachat n'eſt point dû, car la fille, ni ſon mari ne ſont point propriétaires de la Terre, ils n'en jouiſſent que par uſufruit, ou tout au plus; par forme d'engagement, il n'y a point de mutation, la propriété en demeure au pere, qui doit en faire la foi & hommage.

Le deuxiéme expédient eſt, lorſque le pere, en donnant ſa Terre à ſa fille en mariage, ſe réſerve la faculté de la reprendre dans un terme qui n'excéde pas neuf ans, pour une ſomme ſtipulée & réglée, en ce cas, le rachat n'eſt point dû pendant ce terme de neuf ans.

Cette ſtipulation de repriſe équipolle à une vente faite à grace ou ſous faculté de réméré, pendant laquelle les droits féodaux ne ſont point dûs, ſuivant la diſpoſition des articles 161 & 362. de la Coutume d'Anjou, 178 & 372. de celle du Maine; car durant la grace ou la faculté de réméré, c'eſt au vendeur & non à l'acquéreur à faire la foi & hommage, art. 126. d'Anjou, & 136. du Maine; d'où il réſulte qu'il n'y a point de mutation qui puiſſe donner ouverture aux droits féodaux. Le pere, par le moyen de cette clauſe de repriſe, n'eſt point exproprié.

La quatriéme difficulté tombe ſur le don fait par l'aïeul au petit-fils.

La raiſon de douter vient de la note marginale de Chopin ſur l'article 4. de notre Coutume, n. 18. où il ſoutient qu'il n'eſt point dû de rachat pour le don fait par l'aïeul au petit-fils, par la raiſon que le petit-fils donataire vient de ſon chef & immédiatement aux choſes données, & n'a pas beſoin du bénéfice de repréſentation qui lui auroit été néceſſaire pour venir à la ſucceſſion de ſon aïeul.

Les Praticiens du Maine avoient ſoutenu cette opinion avant Chopin, Dumoulin les condamne & les blâme dans ſa note ſur l'article 97. de la Coutume du Maine; la même opinion a encore trouvé depuis des partiſans.

Mais nous croyons qu'il ſe faut tenir au ſentiment de M. du Pineau ſur l'art. 96. aux mots, *comme ſi l'héritage deſcend de l'aïeul*, & ſur l'art 84. aux mots, *ſinon en donation faite par pere & mere*, où il reprend Chopin, & ſoutient que le petit-fils, donataire de ſon aïeul, doit le rachat par ce raiſonnement; que

s'il

s'il retient la choſe donnée comme héritier de ſon aïeul, il doit le rachat, ſuivant l'art. 84 & s'il la retient comme donataire après avoir renoncé à la ſucceſſion de ſon aïeul, il doit le rachat, par la diſpoſition de notre article 96. qui en exceptant le cas de la Donation du pere au fils, aſſujettit à la régle générale toutes les autres Donations: c'eſt auſſi l'avis de Bodereau ſur l'art. 109. de la Coutume du Maine.

Nous eſtimons, ſuivant l'avis du même M. du Pineau, que ſi le Don eſt fait par l'aïeul au petit-fils par avancement de droits ſucceſſifs, le rachat ne peut être demandé pendant la vie de l'aïeul, à cauſe de l'incertitude de l'événement & de la faculté du rapport qui rend ce titre flottant & ſujet à changement; après la mort de l'aïeul, le petit-fils ne pourra ſe diſpenſer de payer le rachat, ſoit comme héritier, ſoit comme donataire, s'il poſſéde encore la choſe donnée.

Mais je ſerois volontiers d'avis d'une diſtinction que M. du Pineau ſemble rejetter, entre les cas du prédécès ou de la ſurvie du pere, ſi le pere a prédécédé l'aïeul, je me tiendrois à la déciſion ci-deſſus, que le rachat eſt dû par le petit-fils; mais ſi le pere a ſurvécu l'aïeul, & qu'il ait accepté la ſucceſſion, j'eſtime qu'en ce cas le rachat n'eſt point dû, parce que le pere a été obligé de précompter ſur ſa part dans la ſucceſſion de l'aïeul ce qui avoit été donné à ſon fils; ainſi il n'y a point de moyen, & par conſéquent point d'ouverture au rachat: car le pere eſt réputé avoir recueilli les choſes en queſtion de la ſucceſſion de l'aïeul, & le fils les tenir de la libéralité de ſon pere.

Si la Donation eſt faite à l'héritier préſomptif en collatérale dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il n'y a qu'un ſeul cas où elle exemte de rachat; dans toutes les autres elle y eſt ſujette, en appliquant aux Donations les régles établies pour les ſucceſſion.

Or, comme dans ces Coutumes, le frere & la ſœur ſont exemts de rachat en qualité d'héritiers, parce qu'ils ſuccédent ſans moyen, on a jugé que les Donations qui leur ſont faites par leur frere ou ſœur, ne doivent pas être aſſujetties à ce droit féodal, parce qu'elles ſont réputées faites en avancement de droit ſucceſſif, & conſidérées comme des ſucceſſions anticipées.

Tel eſt l'uſage conſtant de cette Province, & ayant eu conteſtation ſur cela entre Dame Henriette d'Alogni, Marquiſe de

Blanzac, & Antoine Bouaut, Receveur du Domaine de la Généralité de Tours, il y eut Arrêt du Parlement du 9 Juin 1703. portant qu'il ſeroit donné Acte de notoriété au Préſidial de cette Ville d'Angers ſur cette queſtion.

En conſéquence de cet Arrêt, Meſſieurs du Siége atteſterent par Acte de notoriété contradictoire du 21. Août 1703. que les termes de l'article 96. de la Coutume d'Anjou, concernant la Donation faite par pere & mere au fils aîné & aux filles non mariées, ſont ſeulement démonſtratifs, & non limitatifs ou excluſifs, & que par l'uſage certain & non conteſté juſqu'alors, il n'étoit point dû de rachat pour la Donation faite par le frere à ſa ſœur non mariée, ou n'étant en puiſſance de mari.

Cette déciſion étoit fondée, tant ſur la conformité de l'exemple rapporté audit article 96. que parce que dans la même Coutume d'Anjou, tout don fait à l'héritier préſomptif eſt réputé avancement d'hoirie; d'où il s'enſuit qu'il en faut juger par les regles établies pour les ſucceſſions, & que par l'article 84. il n'y a point ouverture au rachat pour la ſucceſſion qui arrive du frere à la ſœur & de la ſœur au frere.

Cet Acte de notoriété paſſa d'un avis unanime & ſans aucune contradiction, & eſt conforme au ſentiment de M. du Pineau, & des autres Commentateurs de notre Coutume.

Si la Donation étoit faite à la ſœur mariée & en puiſſance de mari, il ſeroit dû rachat, non à cauſe du Don, mais à cauſe du mariage, au deſir de l'article 87.

La Donation faite à tout autre héritier préſomptif collatéral que le frere ou la ſœur, eſt ſujette au rachat, ſoit par la regle générale de l'art. 96. de la Coutume d'Anjou, qui aſſujettit la Donation au rachat, ſoit par argument de l'article 84. de cette Coutume qui n'exemte du rachat que l'héritier ſans moyen, dont il réſulte que le Donataire doit payer ce droit ſoit comme donataire, ſoit comme héritier avancé, parce qu'il ſe trouve héritier préſomptif par moyen.

SECTION II.

Du Rachat en cas de Démiſſion

LA démiſſion étant une eſpece de Don fait à l'héritier préſomptif, il ſemble qu'il en faudroit juger par les regles établies dans la Section précedente. Cependant il ya degran-

des raiſons de différence, parce que la démiſſion eſt révocable à volonté, & que les Donations particulieres ne le ſont pas: il y a ſur cela deux opinions.

La premiere, que le rachat eſt dû par la démiſſion, toutes les fois qu'il ſeroit dû par la mort naturelle de celui qui s'eſt démis. C'eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 33. de la Coutume de Paris, nomb. 5. & de M. du Pineau ſur l'art. 84. de la nôtre, aux mots *par le trépaſſement.*

On en peut apporter cette raiſon, que la démiſſion doit être conſidérée, ou comme donation, ou comme ſucceſſion anticipée, & que ſous l'une ou l'autre de ces conſidérations, elle ne peut être exemte de rachat.

La ſeconde opinion eſt, que le rachat n'eſt pas dû par la démiſſion, à cauſe de ſon inſtabilité, mais ſeulement par la mort de celui qui s'eſt démis, conformément à la diſpoſition de l'art. 537. de la Coutume de Bretagne.

Il y a des inconvéniens dans l'un & dans l'autre de ces avis.

Dans le premier, parce qu'il peut arriver que la démiſſion étant révoquée par celui qui l'a faite, l'état de ſa famille eſt tout autre au tems de ſa mort, qu'il n'étoit au tems de ſa démiſſion; que celui des héritiers qui avoit payé le rachat pour des Fiefs échus dans ſon lot par le partage fait ſur la démiſſion, n'aura que des rotures, des contrats ou des effets, par l'événement du partage fait après la mort; ainſi il ſe trouvera avoir payé un rachat qu'il ne devoit point, pendant que le Seigneur pourra demander un nouveau rachat au cohéritier auquel ces Fiefs ſont échus par le dernier partage.

Si on dit que l'héritier qui avoit payé un rachat pour des Fiefs, dont il a été évincé, aura action de répétition, on tombe dans un autre embarras; & il eſt bien plus juſte de dénier ou ſuſpendre le payement, que de faire payer ce qu'on ſera peut-être en droit de répéter.

On pourroit rapporter divers autres inconvéniens de cet avis; on ſe renferme dans cet exemple pour éviter prolixité.

Il n'y en a pas de moins grands dans l'avis oppoſé; car ſi le rachat eſt dû par la mort ſeulement, & non par la démiſſion, il faut ſuppoſer que la mutation n'eſt arrivée que par la mort & non par la démiſſion, quoiqu'elle ait eu ſon exécution entiere; ce qui tend à anéantir un Acte qui a eu ſon effet, & à faire ſans néceſſité une fiction contraire à la vérité; d'où il peut arriver

divers inconvéniens. On ſe contentera de celui-ci par forme d'exemple

Une démiſſion eſt faite au fils ou au frere qui viennent à décéder, laiſſant des enfans, avant celui qui s'eſt démis. Si on ſuppoſe que nonobſtant la démiſſion executée ſans révocation, le rachat eſt ouvert par la mort de celui qui l'avoit faite, le Seigneur le pourra prétendre dans le cas ci-deſſus, ſelon nos Coutumes d'Anjou & du Maine; car les enfans du fils doivent le rachat par la mort de leur aïeul, & les enfans du frere qui ſont des neveux, doivent le même droit par la mort de leur oncle, parce que les uns & les autres ſont héritiers par moyen; nonobſtant que dans la vérité le rachat ne ſoit point dû dans les eſpeces qu'on vient de rapporter, parce que les petits-enfans & les neveux tiennent leurs biens de leurs peres, & non de leur aïeul & de leur oncle, d'autant que ces biens là avoient, en conſéquence de la démiſſion, paſſé entre les mains du fils ou du frere démiſſionnaire; & par leur entremiſe, avoient été tranſmis à leurs enfans; enſorte que dans la vérité, il n'y a point eu de moyen. La poſſeſſion a paſſé immédiatement du pere au fils, du frere au frere, & cependant, ſi on ne conſidére point la mutation arrivée par la démiſſion, on ſuppoſera contre la vérité qu'elle eſt arrivée par la mort de l'aïeul ou de l'oncle, ce qui tendroit à introduire un rachat dans des cas où il n'eſt point dû.

C'eſt pourquoi, je prendrois volontiers un avis mitoyen, qui concilie, ce me ſemble, les contrariétés de ceux qu'on vient de rapporter, & remédie aux inconvéniens.

C'eſt-à-dire, que le rachat eſt ſuſpendu pendant la vie de celui qui a fait la démiſſion, & dépend des divers évenemens qu'elle peut avoir. Le droit du Seigneur doit participer de la nature de l'Acte qui y donne lieu: comme la démiſſion eſt de ſoi révocable, & que ſon exécution eſt ſuſpendue pendant la vie de celui qui s'eſt démis, à cauſe de la liberté qu'il a de la faire ſubſiſter ou de l'anéantir par la révocation, le rachat qui eſt une ſuite & un effet de cette démiſſion, doit être en ſuſpens comme la cauſe qui le produit.

Si par l'événement la démiſſion eſt demeurée dans toute ſa force, ayant été confirmée par le décès de celui qui l'a faite ſans avoir été révoquée, le rachat eſt non ſeulement exigible, mais par un effet rétroactif, on préſumera qu'il étoit ouvert &

dû dès le tems de la démiſſion, pour appartenir au Seigneur ou Fermier d alors, comme i. a été jugé par une Sentence du Préſidial d'Angers du 8 Juillet 1651. plaidans Margaritau & Frauger.

La raiſon de cette deciſion eſt que la démiſſion eſt dans la vérité un titre tranſlatif de propriété, pur & ſimple, & non conditionnel, quoique conditionnellement ſujet à la réſolution, comme on dit du contrat ſous la faculté de réméré. Ainſi elle a produit une mutation véritable, quoique non incommutable; & quand la commutabilité, pour ainſi parler, a ceſſé par le décès de celui qui l'a faite, elle eſt devenue un Acte pur & ſimple. Le droit, comme la poſſeſſion des héritiers démiſſionnaires, remonte au jour & date de la démiſſion; c'eſt de ce jour-là que la mutation eſt arrivée, & que les droits féodaux ſont dûs.

Il n'eſt pas néceſſaire d'avertir que nous n'entendons parler que de la démiſſion faite au profit d'héritiers préſomptifs, qui auroient dû le rachat par la mort naturelle de ceux qui ſe ſont démis; car à l'égard de celle qui eſt faite en la Coutume de Paris aux héritiers en ligne directe, ou dans les Coutumes d'Anjou & du Maine aux héritiers ſans moyen, il eſt bien certain qu'elle ne peut jamais être ſujette au rachat.

Si au contraire la démiſſion, telle que nous la ſuppoſons, c'eſt à-dire, faite en Anjou & au Maine à des heritiers par moyen a été révoquée, comme elle a eté anéantie par cette révocation, elle ne doit produire aucun effet; elle doit être conſidérée comme non faite & non avenue: par conſéquent elle ne peut donner ouverture à aucuns droits féodaux, ſauf au Seigneur de Fief à les prendre tels qu'ils lui ſeront dûs par le décès de celui qui a révoqué ſa démiſſion.

Cette derniere opinion & cette diſtinction à laquelle nous nous attachons, eſt fondée en droit & en raiſon, & léve tous les inconvéniens.

Il ne faut pas s'étonner, ſi M. du Pineau a dit que le rachat étoit dû par la démiſſion même exigible, comme on le peut inférer de ſes termes; c'eſt qu'il eſtimoit que la démiſſion étoit irrévocable, ainſi qu'il s'en eſt expliqué ſur l'art. 260. de notre Coutume: mais puiſque les Arrêts ont établi une Juriſprudence contraire, il ne faut pas ſuivre une opinion dont le fondement eſt renverſé.

Nous avons ailleurs juſtifié que ſelon l'uſage préſent du Parlement de Paris, la démiſſion eſt révocable à volonté.

SECTION III.

Du Rachat en cas du Don mutuel.

LE Rachat n'eſt jamais dû pour le Don mutuel dans la Coutume de Paris, parce que dans cette Coutume le don mutuel n'eſt que par uſufruit, ſuivant la diſpoſition de l'art. 280. & qu'il eſt des régles, que la donation d'un ſimple uſufruit n'eſt point ſujet à rachat, parce que ce droit n'eſt dû que pour la mutation de la propriété, ſuivant l'avis de Dumoulin ſur l'article 33. de la Coutume de Paris, gloſe 1. nombre 158. qui a été ſuivi par tous nos Docteurs François, & comme on le peut inférer de l'art. 40. de la même Coutume, où il eſt dit que la veuve ne doit aucun relief pour ſon douaire, ce qu'on peut appliquer au don mutuel par uſufruit.

Mais, parce que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le don mutuel peut être fait en propriété, lorſqu'il n'y a point d'enfans, on demande ſi le donataire mutuel doit ou non, le rachat des choſes compriſes en ſon don?

Pour l'éclairciſſement de cette queſtion, il faut diſtinguer divers cas.

Si le don mutuel comprend le tiers des propres du prédécédé en propriété, tel qu'il peut être en Anjou, il n'y a point de difficulté que le donataire, ſoit le mari, ſoit la femme, à qui on délivre pour ce tiers des Biens hommagés, ne doivent le rachat; car ce cas tombe ſous la diſpoſition de la premiere clauſe de l'article 96. de la Coutume d'Anjou. Il en eſt de même des acquêts faits avant le mariage, qui peuvent dans cette Province d'Anjou être compris dans le don mutuel, comme nous l'avons dit ailleurs.

A l'égard des conquêts faits pendant le mariage, il y a de plus grandes raiſons de douter. Pour les rendre plus ſenſibles, il faut diſtinguer ſi c'eſt le mari ou la femme qui profite du don mutuel.

S'il eſt ouvert au profit de la femme ſurvivante à qui le Seigneur de Fief demande le rachat pour la moitié des Fiefs acquis pendant la communauté, qu'elle prend en vertu de ſon don, elle peut dire pour s'en défendre:

1°. Que le mari a payé les droits de Lods & Ventes, lorſ-

qu'il a acquis leſdits Fiefs, qu'en cela il a agi, tant pour lui que pour ſa femme ; qu'il n'eſt pas juſte que le Seigneur prenne de nouveaux droits Seigneuriaux, ce qui arriveroit ſi on lui payoit le rachat par lui demandé.

2°. Que par les articles 294. de la Coutume d'Anjou, & 309. de celle du Maine, il eſt porté en termes exprès que pour les acquêts faits pendant le mariage, il n'eſt acquis aucun rachat au Seigneur de Fief par la mort de l'un des mariés, joint que par les articles 283. de la Coutume d'Anjou, & 299. de celle du Maine, elle étoit fondée de jouir deſdits acquêts, moitié en propriété & moitié en uſufruit ; qu'elle ſeroit indirectement privée de cet uſufruit ſous prétexte de ce rachat.

Nonobſtant ces raiſons il faut dire que la femme doit le rachat, parce qu'il y a une ſeconde mutation. Les droits de Lods & Ventes ont été payés pour la mutation arrivée par le contrat d'acquêt, le rachat eſt dû pour celle qui arrive par la donation, ceſſant laquelle, les héritiers du mari auroient été fondés de prendre la moitié deſdits acquêts en propriété, & auroient dû en payer eux-mêmes le rachat, s'ils étoient héritiers par moyen.

3°. Les articles 294. de la Coutume d'Anjou, & 309. de celle du Maine, s'entendent de la moitié des acquêts qui appartenoient à la femme par droit de communauté, pour raiſon de quoi on ne lui demande point de rachat, mais non de l'autre moitié qu'elle prend à titre de don ; que l'uſufruit qu'elle avoit ſur cette moitié n'eſt pas une raiſon d'exemption dudit rachat qui eſt dû par la mutation de la propriété d'une choſe ſujette à uſufruit, comme on le peut inférer des articles 316 & 317. de la Coutume d'Anjou, & 329. de celle du Maine.

Cette queſtion ſe trouve ainſi décidée par Arrêt rapporté ſans date au Journal des Audiences, tom. 3. liv. 11. chap. 30. mais plus exactement par Soëfve, tom. 2. cent. 4. chap. 74. ſous la date du 27 Mai 1671. Il eſt rendu dans la Coutume de Chartres, dans le cas d'un don mutuel fait par contrat de mariage, ce qui doit être étendu aux autres eſpeces de don mutuel, & être obſervé en nos Coutumes d'Anjou & du Maine, par les raiſons ci-deſſus & autres ci-après.

Si le don mutuel eſt ouvert au profit du mari ſurvivant, il peut, outre les raiſons qu'on vient de rapporter pour ſa femme, en alléguer d'autres qui lui ſont particulieres, qui conſiſtent à

dire qu'il a acquis les Fiefs dont il s'agit pour lui & en ſon nom; que depuis ce tems-là il n'a point ceſſé d'en être le maître, ainſi que de tous les autres biens de la communauté; que les héritiers de ſa femme pouvoient par leur concours diviſer la communauté, mais que ne concourant point, & étant exclus, lui mari continue ſon ancienne poſſeſſion, & que par conſequent il ne doit aucun nouveau droit féodal.

Cependant il faut decider que le mari doit le rachat pour la moitié des Fiefs acquis, parce qu'il ne poſſéde cette moitié après la mort de ſa femme, qu'en vertu de ſon don mutuel, qui eſt un nouveau titre de propriété. Tel eſt l'avis de Ferriere, Traité *des Fiefs*, ch. 2. ſect 4. art. 2. nomb. 28. de Bodereau ſur l'art. 309. de la Coutume du Maine, de M. du Pineau ſur l'article 96. de la nôtre, aux mots *titre de Donation.*

Mais voici une circonſtance qui peut augmenter la difficulté. Si le don mutuel ouvert au profit du mari ſurvivant eſt de tous les meubles & acquêts de la communauté, comme il arrive ſouvent, en ce cas, les héritiers de la femme prédecédée n'ont aucun intérêt d'accepter la communauté, puiſqu'ils n'en peuvent tirer aucun avantage. Si donc ils y renoncent expreſſément, le mari ne peut-il pas dire qu'il ne doit aucun rachat? parce qu'au moyen de la renonciation des héritiers de ſa femme à la communauté, il eſt demeuré dans ſon ancienne poſſeſſion, ſans changement & ſans mutation; car nous prouverons dans la ſuite que le mari qui prend tous les biens de la communauté par la renonciation de la femme ou de ſes héritiers, eſt exemt du rachat.

Il faut avouer que dans cette eſpece, il y a de grandes raiſons de douter: nous eſtimons qu'il faut ſe déterminer par la vérité du fait, & par les circonſtances qui la peuvent découvrir.

Si le mari a demandé l'enthérinement de ſon don, & que les héritiers de la femme ne lui aient abandonné les biens de la communauté que pour ſatisfaire à la condamnation rendue contr'eux, ou même ſi ſans la demande judiciaire, & avant Sentence, les héritiers de la femme ont par tranſaction reconnu la validité du don, & ont en conſéquence relaiſſé au mari, comme donataire, la moitié qui leur devoit appartenir dans les acquêts hommagés, le mari doit le rachat, nonobſtant que les héritiers de la femme renoncent par le même Acte, ou dans la ſuite, à la communauté.

Le

Le motif de cette déciſion eſt que le mari a pour titre de ſa poſſeſſion le don ouvert à ſon profit; que la renonciation des héritiers de la femme à une communauté qui ſeroit avantageuſe, ceſſant le don, n'a que le don pour principe, eſt fruſtratoirement faite ſans néceſſité, & qu'on peut ſoupçonner qu'elle eſt faite en fraude des droits du Seigneur de Fief.

Si au contraire, ſans parler du don mutuel, ſans que le mari en demande la délivrance, ſans que les héritiers de la femme la conſentent, ceux-ci déclarent renoncer purement & ſimplement à la communauté, comme en ce cas, le don auquel le mari ſemble avoir renoncé, ne peut paſſer pour le titre de ſa poſſeſſion, & qu'il eſt demeuré ſans effet & ſans exécution, on eſtime qu'il ne ſera point dû de rachat, & que le Seigneur même ne ſeroit pas facilement reçu à alléguer que cette renonciation a été faite d'intelligence & en fraude de ſes droits, parce que les Seigneurs ne doivent pas fouiller trop curieuſement dans les ſecrets des familles, ni imputer à fraude ce qui peut être fondé ſur un intérêt véritable: il faudroit que les préſomptions de la fraude fuſſent bien violentes, pour les faire admettre en ce cas.

La plus grande difficulté ſur cette matiere, eſt de ſçavoir de quel jour eſt dû le rachat pour don mutuel, ſi c'eſt du jour de la date de l'Acte, ou du jour de décès du prédécédé.

Cette queſtion ſe peut rencontrer entre divers Seigneurs ou diver: Fermiers du Fief dominant, pour ſçavoir ſi le rachat appartiendra au Fermier ou Seigneur du tems de la date, & de la confection du don mutuel, ou à celui qui étoit Seigneur ou Fermier du tems de l'échéance & de l'ouverture du don par le prédécès de l'un des conjoints; cette queſtion me paroît très-délicate: pour la mettre dans ſon point de vue, nous devons diſtinguer deux ſortes de donations mutuelles, l'une entre-vifs, dont il eſt parlé dans les articles 329. de la Coutume d'Anjou, & 340. de celle du Maine; l'autre par Teſtament, autoriſée par les art. 332. de la Coutume d'Anjou, & 344. de celle du Maine. La difficulté propoſée ne roule que ſur la donation mutuelle entre-vifs, car à l'égard de la teſtamentaire, il eſt bien certain que le rachat eſt acquis à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems du décès du Teſtateur, & non à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems de la date ou confection du Teſtament, parce que le Teſtament n'a point de force

juſqu'à ce qu'il ait été confirmé par la mort du Teſtateur.

A l'égard de la donation mutuelle entre-vifs, on peut dire pour le Fermier du tems de la mort, que le rachat n'eſt dû que de ce jour-là, parce que le droit du donataire ne commence, & n'eſt ouvert que du même jour; que durant la vie des deux conjoints, le don mutuel eſt en ſuſpens, dépend de l'événement incertain de la ſurvie de l'un des deux; que le droit du donataire n'eſt acquis & formé que par le décès du premier mourant: qu'il faut faire une grande différence entre les donations ſimples & les donations mutuelles; que dans les premieres, le donataire eſt ſaiſi dès le moment de la donation par la tradition de droit & de fait qui eſt néceſſaire pour la rendre valable; qu'il n'en eſt pas ainſi dans les donations mutuelles, leſquelles, quoique conçues entre-vifs, participent néanmoins en beaucoup de choſes des donations pour cauſe de mort, principalement en ce que l'effet en eſt ſuſpendu juſqu'au décès, & dépend du hazard de la ſurvie; qu'il ne peut y avoir de tradition de droit ni de fait, parce qu'elles regardent les biens à venir, plutôt que les biens préſens, & qu'elles n'ôtent pas aux Parties la liberté de diſpoſer de leurs biens; que tout cela eſt confirmé par la diſpoſition de l'article 327. de notre Coutume d'Anjou, qui régle la donation mutuelle par rapport au tems que le don échet, c'eſt-à-dire, au jour du décès du premier mourant.

Ces raiſons ſont très-fortes, mais nous ne pouvons réſiſter à l'autorité de nos meilleurs Interprêtes, qui, après avoir traité cette queſtion, l'ont décidée en faveur du Fermier du tems de la donation; ſçavoir, Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Rachats*, n. 3; & M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur l'article 96. de la même Coutume, pages 55 & 56. Louis de Malicote ſur l'article 126. de la Coutume du Maine.

Nous pouvons ajouter pour quatriéme garant de cet avis, Maître Charles Dumoulin, dans ſa note ſur l'article 191. de la Coutume de Bourbonnois, qui en rapporte les raiſons de décider, en diſtinguant deux choſes dans la donation mutuelle, la diſpoſition & l'exécution.

Cet Auteur ſoutient que l'exécution du don mutuel eſt ſuſpendue juſqu'au décès, mais que ſa diſpoſition n'eſt point en ſuſpens, & qu'elle lie les Parties du jour de ſa date. Et en effet, la donation mutuelle eſt entre-vifs dans ſa ſubſtance, quoiqu'elle

ait ſes régles à part, elle eſt irrévocable, comme il eſt dit expreſſément dans les articles 329. de la Coutume d'Anjou & 340. de celle du Maine. Elle eſt ſujette à inſinuation à peine de nullité : on ne peut l'affoiblir ou la diminuer par Teſtament. La ſurvie eſt une condition caſuelle & non poteſtative, qui n'eſt point contraire à la donation entre-vifs. La tradition n'y eſt pas déſirée, à cauſe de la jouiſſance indiviſe des choſes données entre le mari & la femme communs en biens, ce qui n'empêche pas que le droit ne ſoit acquis au donataire du jour de la donation, parce que c'eſt de ce jour-là que l'obligation eſt contractée. L'article 327. de notre Coutume ſe rapporte à l'exécution, & non à la diſpoſition de l'Acte : il régle ce qu'il faut ou ne faut pas délivrer au donataire, mais il ſuppoſe le droit acquis dès le moment de la donation.

Cette déciſion peut être appuyée de ce qui eſt dit par Ricard, Traité *du Don mutuel*, chapitres 3 & 7. où il prouve que le don mutuel doit être exécuté comme un Acte entre-vifs ; que l'effet principal de ce don qui eſt de lier les Parties, commence du jour du contrat, & que de ce jour-là, celui des conjoints qui doit ſurvivre eſt fait propriétaire des choſes contenues en la donation, & que ledit don mutuel doit être réglé par les Coutumes où les Parties avoient leur domicile au tems qu'ils l'ont conſenti, & non pas celles où ils avoient leur domicile au jour de leur décès, ce qui fait connoître que le droit eſt acquis aux Parties du jour & date de l'Acte. *Voyez* les chap. 3. n. 43 & ſuiv. ch. 7. n. 327 & 337. &c.

SECTION IV.

Du Rachat pour Don fait à l'Egliſe & à un Bâtard.

LEs Donations faites à l'Egliſe & pour cauſes pieuſes, ne ſont pas exemtes de rachat, quelque favorables qu'elles ſoient, ce qui deſcend des anciennes conſtitutions des Fiefs, qui défendoient d'aliéner les Fiefs ou de les léguer pour le ſalut de ſon ame, ſans le conſentement du Seigneur, *pro animâ judicare, de Feudis*, l. 2. tit. 9. §. *Donare*, tit. 55. §. *Habito conſilio.*

Tel eſt le droit commun du Royaume, excepté les Coutumes de Loris & d'Orléans, dans leſquelles les donations faites pour Dieu & en aumônes, ne ſont point ſujettes à rachat ; mais il faut renfermer ces diſpoſitions dans leur territoire.

Il n'y a pas de doute que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, les donations des biens hommagés, faites à l'Egliſe, ne ſoient ſujettes à rachat, ſuivant la régle générale, puiſque bien loin que l'Egliſe ſoit affranchie de ce droit, elle y eſt aſſujettie par des diſpoſitions expreſſes dans le cas de la mutation des Titulaires des Bénéfices ou des Chefs de Communauté, comme nous le verrons ci-après.

Il n'y a pas de doute auſſi que les donations faites aux Bâtards par leurs pere & mere naturels & autres, ne ſoient ſujettes à rachat, parce qu'ils ſont incapables de ſuccéder, & qu'ils ne peuvent alléguer en leur faveur ce que nous avons dit ci-deſſus des donations faites par les pere & mere à leurs enfans en avancement d'hoirie.

On peut néanmoins ſur cela propoſer deux difficultés. La premiere au ſujet des enfans nés de mariages tolérés par l'Egliſe, & réprouvés par les Loix Civiles, tels que ſont les mariages contractés entre le raviſſeur & la perſonne ravie, après que celle-ci a été miſe en pleine liberté, ou entre ceux qui ont été condamnés à une peine qui emporte mort civile; les mariages faits à l'extrémité de la vie, ou ceux qui ont été tenus ſecrets juſqu'au décès de l'un des conjoints.

La raiſon de douter vient de ce que les enfans nés de mariages approuvés par l'Egliſe, & valables pour le Sacrement, ne doivent pas être mis au rang des illégitimes, puiſque le Droit canonique ne les répute pas tels.

Cependant, parce que les mariages qu'on vient de rapporter, ſont par nos Ordonnances déclarés nuls pour les effets civils, & les enfans qui en ſont nés, incapables de toutes ſucceſſions, il n'y a pas lieu de douter que les donations qui leur ſont faites par leurs pere & mere, ne ſoient ſujettes au droit de rachat, parce qu'il n'y a que celles qui ſont faites aux enfans par avancement de droits ſucceſſifs, c'eſt-à-dire, aux enfans habiles à ſuccéder qui en ſoient exemtes.

La ſeconde difficulté regarde les donations faites aux Bâtards légitimés, ſur quoi il faut diſtinguer la légitimation par mariage ſubſéquent, d'avec la légitimation par Lettres du Prince.

Les enfans naturels légitimés par mariage ſubſéquent, ſont en tout comparés aux enfans légitimes; & comme ils ſont capables des ſucceſſions directes & collatérales, il faut juger des

Donations qui leur ſont faites par les régles établies ci-deſſus pour les donations faites aux enfans légitimes.

A l'égard de ceux qui ſont légitimés par Lettres du Prince, même avec la clauſe de ſuccéder, comme ils ne ſont capables de ſuccéder que par le conſentement de toutes les Parties intéreſſées, les donations qui leur ſont faites ſont ſujettes à rachat: c'eſt l'avis de Brodeau, de Ricard & des autres Commentateurs ſur l'article 26. de la Coutume de Paris.

Cela doit être obſervé dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui favoriſent cette opinion, en déclarant dans les articles 343 & 355. *que Bâtards n'ont point de propres*, c'eſt-à-dire, qu'ils n'ont rien par ſucceſſion, puiſque c'eſt la ſucceſſion qui fait les propres.

J'eſtime même que la part que le fils légitimé par reſcrit du Prince avec clauſe de ſuccéder, prendroit comme héritier dans les biens de ſon pere & de ſa mere avec leur conſentement exprès, & des autres Parties intéreſſées, ſeroit ſujette à rachat, parce que n'étant point héritier de droit commun, & ne tenant le droit de ſuccéder que du conſentement de ſes pere, mere, freres, ſœurs ou héritiers collatéraux, ce conſentement qui eſt une eſpece de tranſport de droits, doit paſſer pour libéralité & donation, & peut donner ouverture au rachat par argument des articles 97. de la Coutume d'Anjou, & 110. de celle du Maine.

SECTION V.

Du Rachat en cas de Subſtitution.

NOus mettons cette Section à la ſuite des précédentes, parce que la Subſtitution ſuppoſe ordinairement une inſtitution d'héritiers, ou une donation dont elle tire toute ſa force.

La queſtion du rachat en cas de ſubſtitution, ſeroit ſuſceptible d'un long examen; mais comme nous l'avons traitée ailleurs, nous nous contenterons d'en établir les principes, & de les éclaircir par des exemples.

Cette queſtion roule ſur la difficulté de ſçavoir, ſi le Subſtitué tient ſon droit du Teſtateur, ou de celui qui eſt chargé de reſtituer; ſur quoi il y a pluſieurs diſtinctions à faire entre les ſubſtitutions pures & ſimples, & les conditionnelles, entre la propriété & la poſſeſſion.

Henrys, dans ſon Recueil d'Arrêts, tome 1. liv. 3. chap. 3. queſt. 24 & 25. a traité cette matiere fort doctement & fort amplement, mais pour venir tout d'un coup à la réſolution, parce que les droits féodaux ne ſont pas favorables, & que pour y donner lieu, il faut que la mutation ſoit parfaite, & ſe faſſe tant pour la poſſeſſion que pour la propriété dans les cas ſujets à rachat. On a reçu pour principe dans la Coutume de Paris & autres ſemblables, que dès le moment que le ſubſtitué rencontre en directe, ou l'Auteur de la ſubſtitution que nous appellerons le Teſtateur, ou celui qui a tranſmis immédiatement les biens ſubſtitués, dans l'un & l'autre cas, il eſt exemt de rachat.

Par exemple, Titius donne le fonds Titien à Mævius ſon frere, & au cas que Mævius décéde ſans enfans, il lui ſubſtitue Caïus fils de lui Titius: Mævius, dans la Coutume de Paris, doit le rachat, parce qu'il eſt ou donataire, ou héritier collatéral, & que dans l'une & l'autre de ces qualités, il ne peut s'exemter de ce droit féodal.

Mais après la mort de Mævius décédé ſans enfans, Caïus appellé au fonds ſubſtitué, ne doit point de rachat, parce qu'il tient ſon droit de Titius ſon pere, qu'il trouve l'Auteur de la ſubſtitution en directe, nonobſtant que les biens ſubſtitués lui aient été tranſmis par ſon oncle, il tient de ſon oncle la poſſeſſion, mais il tient la propriété de ſon pere, ce qui ſuffit pour le décharger du rachat.

Si nous ſuppoſons au contraire que Titius ayant donné le fonds Titien à Mævius ſon frere, lui a ſubſtitué Sempronius fils aîné de Mœvius. Que Sempronius a renoncé à la ſucceſſion de ſon pere, & a pris le fonds Titien en vertu de la ſubſtitution: dans ce cas, Mævius a dû payer le rachat, mais Sempronius en eſt exemt.

Il y a néanmoins une grande raiſon de douter contre Sempronius; car le Seigneur de Fief pour fonder le rachat par lui demandé, lui dira qu'il n'eſt point héritier de Mævius ſon pere, puiſqu'il a renoncé à ſa ſucceſſion; que par conſéquent il ne tient les biens ſubſtitués que de la libéralité de Titius ſon oncle, ce qui fait une mutation en collatérale qui donne ouverture au rachat.

Cependant il faut ſe tenir à la déciſion ci-deſſus, que Sempronius ne doit point de rachat par deux raiſons.

La premiere, que la mutation s'eſt faite en directe, du moins pour la poſſeſſion qui a été tranſmiſe immédiatement du pere au fils, joint que Mævius a eu véritablement la propriété du fonds Titien, quoiqu'il ne pût l'aliéner, & qu'il fût chargé de la reſtituer à un autre, ce qui fait qu'on pourroit dire que même pour la propriété, la mutation s'eſt faite en directe.

La ſeconde raiſon, que ſi on veut s'attacher au titre, la cauſe de Sempronius n'eſt pas moins favorable, parce qu'il n'eſt arrivé aucun changement dans le titre par la mort de Mævius. Le droit étoit acquis à Sempronius dès le moment de ſa naiſſance en vertu de la ſubſtitution, il n'a acquis aucun nouveau droit par la mort de Mævius: le titre de la ſubſtitution eſt unique, & puiſqu'il a une fois produit le rachat qui a été payé par Mævius, il ne peut plus produire un nouveau droit féodal, ce n'eſt qu'une même donation qui s'exécute ſucceſſivement dans les différentes perſonnes des ſubſtitués; cette exécution ſe rapporte & ſe confond avec ſon principe, comme l'effet avec ſa cauſe.

Telle eſt la doctrine de Maître Charles Dumoulin ſur l'art. 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gloſ. 1. n. 87 & 88. de Henrys aux endroits ci-deſſus cités; de Ricard *des Subſtitutions*, Traité 3. chap. 3. part. 1. n. 104. & ſuiv. p. 260 & 261. ce qui a été confirmé par deux Arrêts, l'un du 1. Septembre 1640. rapporté par Henrys, l'autre du 29 Mars 1680. rendu à l'Audience de la Grand'Chambre, entre M. le Prince Condé & les Sieurs Séguier de S. Briſſon, conformément aux Concluſions de M. Talon, Avocat-Général, que j'ai entendu prononcer, & d'ont j'ai rapporté l'eſpece ailleurs.

Nous croyons qu'il ſe faut tenir à cette doctrine, nonobſtant l'avis contraire de Ferriere, Traité *des Fiefs*, pag. 335 & ſuivantes, dont l'opinion ſolitaire ne doit par prévaloir à l'autorité des Docteurs & des Arrêts qu'on vient de citer.

Il faut néanmoins demeurer d'accord que la ſeconde raiſon que nous venons de rapporter, quoiqu'alléguée par Dumoulin & par M. Talon, lors de l'Arrêt de 1680. ne ſeroit pas ſuffiſante, ſi elle n'étoit appuyée de la premiere, comme nous le ferons voir dans la ſuite.

Ces principes & ces exemples peuvent ſervir à decider toutes les queſtions qui peuvent naître ſur ce ſujet dans la Coutume de Paris, & autres pareilles.

Nous pouvons appliquer les mêmes principes à nos Coutu-

mes d'Anjou & du Maine, en gardant la différence des cas du rachat, & poſer pour maxime générale que toutes les fois que le ſubſtitué eſt ſucceſſeur ſans moyen, ou de l'Auteur de la ſubſtitution, ou de celui des mains duquel il a reçu les biens ſubſtitués, il doit être exempt du rachat.

Nous croyons que cette régle ne reçoit qu'une ſeule exception qui eſt le cas de l'article 97. de la Coutume d'Anjou, & 110. de celle du Maine, lorſque le pere noble a donné immédiatement à ſon fils puîné.

Cela préſuppoſé, il faut dire que dans les eſpeces ci-deſſus propoſées, il n'auroit été dû aucun rachat dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que les biens ont paſſé du frere au frere, ou du pere au fils, & qu'entre ces perſonnes il n'y a point de moyen.

Mais voici la difficulté qui peut arriver dans ces Coutumes, & qui doit être décidée par les principes ci-deſſus.

Un pere noble donne à trois de ſes puînés le fonds Titien, avec clauſe de ſubſtitution les uns aux autres: ces trois puînés doivent le rachat de leur chef en vertu des art. 97. de la Coutume d'Anjou, & 110. de celle du Maine; il arrive dans la ſuite que deux de ces puînés décédent, leurs parts dans le fonds Titien accroiſſent au troiſiéme puîné ſurvivant, en vertu de la ſubſtitution; le Seigneur de Fief lui demande le rachat des portions de ſes freres prédécédés, & dit pour raiſon qu'il ne tient leſdites portions que de la donation du pere en propriété avec clauſe de ſubſtitution, ceſſant quoi, le frere aîné auroit pris préciput & les deux tiers dans leſdites portions; que par conſéquent ce droit d'accroiſſement ou l'effet de cette ſubſtitution procédant de la libéralité du pere, les choſes ſe trouvent encore au cas des articles 97. de la Coutume d'Anjou, & 110. de celle du Maine, ſelon leſquelles le rachat eſt dû.

Cependant, il faut répondre au contraire que le rachat n'eſt point dû, parce que la poſſeſſion des choſes ſubſtituées a paſſé des freres au frere, entre leſquels il n'y a point de moyen, ce qui ſuffit pour l'exemter du rachat, ſuivant les maximes ci-deſſus établies, ſans examiner de qui procéde ce titre ou la propriété; joint que le titre de la donation du pere aux puînés ayant déja produit une fois un droit de rachat, n'en doit pas reproduire un nouveau, comme il a été dit ci-deſſus.

Telle eſt la déciſion de M. du Pineau ſur l'art. 97. d'Anjou aux mots

mots, *donné à ſon fils puîné*, quoiqu'il en rapporte une mauvaiſe raiſon, ainſi qu'on l'a fait voir dans les remarques qu'on a faites ſur cet Auteur.

Dans les mêmes Coutumes d'Anjou & du Maine, on peut faire cette ſeconde queſtion : Titius a ſubſtitué ſes petits-enfans à la portion héréditaire de ſon fils prodigue & diſſipateur, ſuivant la diſpoſition de la Loi 16. *ff. de Curatoribus furioſo*, appellée communément *la Loi des Peres ſages*. Le Seigneur de Fief demande le rachat, & allégue pour raiſon, que par la ſubſtitution, le fils a été en quelque façon deshérité, du moins privé de la propriété incommutable de ſa portion héréditaire, qui a été transférée au petit-fils, que cela équipolle à une donation; & on a fait voir ci-deſſus que la donation de l'aïeul au petit-fils eſt ſujette à rachat dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Cependant, nous eſtimons qu'il n'eſt point dû de rachat en ce cas, parce que la ſubſtitution dans le pays Coutumier n'eſt regardée que comme une prohibition d'aliéner, qui n'a pas empêché que la propriété des biens ſubſtitués n'ait réſidé dans la perſonne du fils qui l'a tranſmiſe aux petits-enfans; ainſi, il n'y a point eu de mutation par moyen qui ait pu donner ouverture au rachat.

La difficulté devient plus grande, ſi nous ſuppoſons que l'aïeul, au lieu de ſe ſervir de la voie & du terme de ſubſtitution, a donné à ſes petits-enfans la propriété de la portion héréditaire du fils, l'uſufruit réſervé au fils pour ſes alimens; car alors c'eſt une véritable donation : la propriété a été tranſférée directement de l'aïeul aux petits-enfans, & n'a point paſſé par la perſonne du fils, d'où il ſemble qu'on puiſſe conclure que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le rachat eſt dû.

Néanmoins, nous eſtimons que même dans ce dernier cas, il n'eſt point dû de rachat, parce qu'il faut regarder ce qui a été fait par l'aïeul comme une ſubſtitution, en s'attachant à l'intention plutôt qu'à la lettre, & faiſant violence aux termes, pour concilier la diſpoſition de l'aïeul avec celle de la Coutume.

En effet, ſi on s'attachoit aux termes, la donation de l'aïeul à ſes petits-enfans en propriété, ſeroit nulle & contraire à l'art. 321. de la Coutume d'Anjou, qui defend aux peres & meres

qui ont des enfans, de donner aucune partie de leurs immeubles en propriété.

Ainſi, pour autoriſer cette donation, il faut la regarder comme une eſpece de ſubſtitution favorable aux enfans, & par conſéquent ſuivant la même conſidération, il faut la déclarer exemte du rachat.

Cela peut être confirmé par ce que nous avons dit ci-deſſus que la donation de l'aïeul aux petits-enfans, ne peut donner lieu au rachat, que lorſque le pere eſt décédé, & non dans les cas où il eſt vivant.

Si nous ſuppoſons pour quatriéme eſpece, qu'un oncle a donné un Fief à ſon neveu, & au cas que le neveu mourût ſans enfans, lui a ſubſtitué ſon couſin, dans ce cas le neveu payera le rachat, & après ſon décès, le couſin appellé à la ſubſtitution, payera le même droit, tant dans la Coutume de Paris, que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Dans la Coutume de Paris, parce que ces mutations ſe font en collatérale, & que le ſubſtitué ne rencontre en directe, ni le Teſtateur, ni l'Inſtitué.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que les mutations ſe font par moyen, & que le Subſtitué eſt ſucceſſeur par moyen du Teſtateur & de l'Inſtitué.

On peut néanmoins contre cette déciſion oppoſer une puiſſante raiſon de douter, qui eſt de dire que dans l'eſpece ci-deſſus, il n'y a qu'une ſeule mutation & un ſeul titre; ſçavoir l'Acte de ſubſtitution qui s'eſt exécuté ſucceſſivement dans la perſonne du neveu & du couſin, que ce titre ayant une fois produit des droits féodaux dans la perſonne du neveu, n'en doit pas produire de nouveaux dans la perſonne du couſin.

Cela ſemble être la raiſon de décider de Dumoulin, ſur l'article 33. de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 88. *His tamen non obſtantibus puto relevium non deberi, quia in veritate non ſunt plures donationes in ſingulas perſonas, ſucceſſivè, ſed una tantùm.... cùm igitur non ſit niſi una donatio, non debetur niſi unum relevium donationis illius causâ.*

Mais nous eſtimons que cette raiſon n'eſt pas abſolument vraie, & qu'il vaut mieux dire avec Ricard *des Subſtitutions*, tit. 3. chap. 3. part. 1 n. 105. qu'encore qu'il n'y ait qu'un ſeul acte, il y a néanmoins dans la vérité autant de donations & de ſubſtitutions, qu'il y a de diverſes perſonnes qui y ſont appel-

lées, & comme pour régler les droits seigneuriaux, on ne considére pas tant l'unité & la multiplicité des contrats, que les mutations pour lesquelles les droits sont dûs, il n'y a pas de doute que l'Institué & les Substitués les doivent, chacun de son chef, à mesure que la mutation arrive dans leurs personnes.

En effet Dumoulin ne s'est pas tant arrêté à la raison ci-dessus pour en conclure, qu'il n'est point dû de rachat par le Substitué qui se trouve le fils de l'Institué, qu'à celle qui résulte de la relation qu'il y a du pere au fils, & de ce que la Substitution est une image de la succession, qui ne doit point produire de rachat en ligne directe dans la Coutume de Paris.

CHAPITRE III.

Du Rachat pour le Mariage des Filles

DANS la Coutume de Paris, il n'est point dû de rachat pour le premier Mariage des Filles, art. 35 & 36. mais ce droit féodal est dû pour les seconds, troisiémes & autres mariages, art. 37. La raison de cette différence est, que les premiers mariages sont favorables, & que les autres ne le sont pas.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le rachat est dû pour le premier mariage des filles, ainsi que pour les survivans, art. 87, 96 & 99. de la Coutume d'Anjou, art. 100 & 109. de celle du Maine.

Dumoulin, sur l'art. 37 & suivant de la Coutume de Paris, trouve qu'il y a beaucoup de dureté dans la disposition des Coutumes qui établissent le rachat pour le mariage des filles, parce qu'il n'y a point de véritable mutation de Fief, que la propriété & la vassalité, pour ainsi dire, subsistent dans la personne de la femme, nonobstant son mariage.

Il convient néanmoins que puisque la Loi est écrite, il faut la garder; qu'il suffit que les Statuts touchant les Fiefs soient tolérables, pour être observés, quand ils sont confirmés par l'Usage, nonobstant qu'ils n'aient pas de motifs trop raisonnables; que dans ces cas, s'il n'y a pas une mutation absolue, il y en a une image, en ce que la femme étant sous la puissance de son mari, elle n'est plus partie capable de faire les obéissances féodales; c'est au mari à faire la foi & hommage pour les Fiefs

de ſa femme, il a ſeul droit d'en jouir, d'en lever les fruits & d'exercer à cet égard toutes les actions mobiliaires & poſſeſſoires, enſorte que le mari devient en quelque façon un nouveau Vaſſal.

Cet Uſage eſt fort ancien en France; telle eſt la diſpoſition de l'art. 60. des Etabliſſemens de S. Louis, ce qui vient peut-être de ce que les mêmes établiſſemens, art. 61. & par les anciennes conſtitutions féodales, dont il nous reſte des preuves dans les Aſſiſes de Jeruſalem, ch. 242 & ſuivans, il n'étoit pas permis à la vaſſale de ſe marier ou de marier ſa fille, ſans le congé de ſon Seigneur de Fief, d'où les Seigneurs ont pris occaſion d'introduire le rachat pour le mariage, comme le prix de leur conſentement, en obligeant leurs vaſſales de racheter le Droit qu'ils avoient d'empêcher leurs mariages, ou abonnant à ce devoir de rachat, le droit qu'ils avoient de jouir du Fief de celles qui s'étoient mariées ſans leur congé, pendant leur mariage, ſelon le chapitre 246. *des Aſſiſes de Jeruſalem.*

Quoi qu'il en ſoit, parce que le rachat pour le cas du mariage, eſt fondé dans la rigueur du Droit contre l'équité, Dumoulin au même endroit eſtime qu'il faut reſtreindre, bien loin d'étendre les diſpoſitions qui l'ordonnent.

Si le mariage eſt nul, déclaré tel par les Juges d'Egliſe, ou non valablement contracté par les Parlemens, il n'y a point lieu au rachat, & celui qui a été payé en conſéquence du mariage annulé, pourroit être répété, parce que la cauſe ceſſant, l'effet doit ceſſer auſſi; c'eſt ainſi que le décide Dumoulin ſur l'art. 37. nomb. 7. Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *de la Foi & hommage des Adminiſtrateurs du bien d'autrui*, nomb. 8. & titre *du Rachat*, nomb. 7.

Mais ſi le mariage eſt valable pour le Sacrement, & nul pour les effets civils, ſuivant les exemples que nous avons ci-devant rapportés, il y a plus de raiſon de douter en faveur du Seigneur de Fief.

Cependant, nous eſtimons que même en ce cas il n'eſt point dû de rachat, parce que la communauté, la puiſſance du mari ſur les biens de ſa femme, & le droit qu'il a d'adminiſtrer ſes biens & d'en jouir, qui ſont les cauſes impulſives de ce rachat, ſont des effets civils; & puiſqu'ils n'ont point lieu dans ces ſortes de mariages, on n'en peut tirer aucune conſéquence pour le rachat.

Il ne faut point entrer dans l'examen difficile, ſi le mariage a eté conſommé ou non, parce que l'autorité maritale procéde de la Bénédiction nuptiale, & non de la conſommation, pourvu que le défaut de conſommation ne vienne pas d'impuiſſance, ce qui rendroit le mariage nul. Dumoulin ſur ledit article 37. nomb. 8.

Si le mari meurt le lendemain des Nôces, ou dans un bref intervalle, avant la récolte des fruits, le rachat ſera-t-il dû ou non?

Dumoulin, au même endroit, traite cette queſtion, & après lui tous les Commentateurs de la Coutume de Paris. Tous conviennent que le rachat eſt dû; mais il y a diverſité d'avis, s'il doit être payé par les héritiers du mari, ou par la veuve qui a pris les fruits depuis la mort du mari.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous croyons que ſur cette Queſtion il faut diſtinguer deux cas.

S'il n'y a point eu de contrat de mariage, ou que dans le contrat, on n'ait point dit que la communauté commencera au jour de la Bénédiction nuptiale, laiſſant cela à la diſpoſition du Droit commun, en ce cas, comme la communauté n'eſt acquiſe qu'après l'an & jour; ſi le mari ou la femme viennent à décéder dans cet intervalle, nous eſtimons qu'il n'eſt point dû de rachat, parce qu'il eſt vrai de dire qu'il n'y a jamais eu de communauté de biens acquiſe; & ſi le mari a perçu les fruits des Fiefs de ſa femme, il eſt obligé de les reſtituer aux héritiers de la femme prédécédée, ou les héritiers du mari prédécédé, tenus de les reſtituer à la femme ſurvivante; par argument des articles 511. de la Coutume d'Anjou, & 508. de celle du Maine, & comme c'eſt la perception des fruits par le mari qui eſt la cauſe efficiente du rachat, & qu'il ne faut compter pour rien la perception des fruits qu'on a reſtitués, il ne peut y avoir en ce cas de la part du mari ou de ſes héritiers, aucune obligation de payer le rachat, & nous ferons voir dans la ſuite que cette obligation ne tombe point ſur la femme, & par conſéquent il faut conclure que, dans l'eſpece ci-deſſus, le rachat n'eſt point dû; tel eſt l'avis de Bodereau, ſur l'art. 100. de la Coutume du Maine. Arrêtez-vous à ſon abrégé plus exact en ce point, que ſon grand Commentaire. Louis de Malicote, ſur ledit article 100. eſt de même avis; on peut tirer la même conſéquence de ce que M. du Pineau a écrit dans les obſervations ſur l'art. 87. de la

Coutume d'Anjou, où il fait voir que le rachat n'eſt dû en cette Coutume qu'à cauſe de la perception des fruits par le mari.

Pour ſecond cas, ſi nous ſuppoſons qu'il y a eu communauté de biens ſtipulée dès le jour de la Bénédiction nuptiale, & que le mari ou la femme ſoient décédés peu de tems après, il faut uſer d'une ſeconde diſtinction.

Si la diſſolution du mariage n'eſt arrivée qu'après la récolte des fruits, le rachat eſt dû ſans difficulté: ſi elle eſt arrivée avant que les fruits aient été recueillis, il n'eſt point dû de rachat dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & autres ſemblables, par les raiſons ci-deſſus touchées, que le mari ſeul en eſt tenu, & qu'il ne le doit que pour la perception des fruits.

Voyez les Auteurs ci-deſſus cités, & encore Palu ſur l'article 132. de la Coutume de Tours, n. 13. la note de Dumoulin ſur l'art. 21. de la Coutume de Vitri, appliquée à notre Coutume par M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art. 87. d'Anjou, aux mots *devra Rachat.*

On peut encore confirmer cet avis, par ce que dit le même Dumoulin ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, nomb. 4. qu'il faut reſtreindre le rachat dû pour le mariage, & qu'une des conditions requiſes pour cet effet, *eſt quòd maritus faciat fructus feudi ſuos*; ce qui reçoit bien moins de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où le mari ſeul doit le rachat, comme nous le prouverons dans la ſuite.

S'il y a eu quelque intervalle entre le contrat de mariage, portant ſtipulation de communauté de biens, & la Bénédiction nuptiale, le rachat dû pour le mariage appartiendra au Fermier du tems de la Bénédiction nuptiale, & non au Fermier du tems du contrat, parce que l'autorité du mari ſur ſa femme & ſur ſes biens, ne commence que du jour de la célébration du mariage, & que les diſpoſitions du contrat de mariage prennent leurs forces du mariage ſubſéquent; c'eſt la déciſion de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, article 4. nombre dernier, approuvé par M. du Pineau ſur notre article 87. aux mots, *ſe marie.*

SECTION PREMIERE.

Par qui le Rachat eſt dû en cas de Mariage.

DE Droit commun, & même dans la Coutume de Paris, ſelon les meilleurs Auteurs, c'eſt le mari qui doit le Rachat des Fiefs de ſa femme, parce qu'il eſt dû pour la perception des fruits qu'il a fait ſiens & appliqués à ſon profit, enſorte que le Seigneur de Fief ne peut s'adreſſer à la veuve qui a renoncé à la communauté de biens.

Cette Queſtion reçoit encore moins de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui en contiennent des diſpoſitions préciſes, les articles 87. & 96. de la Coutume d'Anjou, 100 & 109. de celle du Maine, portent en termes poſitifs, que c'eſt le mari qui doit le rachat des choſes hommagées de ſa femme, deſorte que ſi le Seigneur différe à demander le rachat après la mort du mari, ce n'eſt plus qu'une dette perſonnelle du mari ou de ſes héritiers, dont la femme n'eſt tenue qu'en qualité de commune en biens, & ſi elle renonce à la communauté, le Seigneur de Fief n'a aucune action contr'elle. Voici cependant deux grandes raiſons de douter.

La premiere, que le Fief, pour raiſon duquel le rachat eſt dû, appartient à la femme, que les profits de Fiefs ſont réels, & que le Seigneur peut ſe prendre à la choſe pour les profits de ſon Fief, comme il eſt porté en l'art. 24. de la Coutume de Paris, qui contient en ce point le Droit commun du Royaume; que par conſéquent le Seigneur peut ſaiſir le Fief pour raiſon duquel le rachat lui eſt dû, quoique ce Fief ſoit entre les mains & dans la poſſeſſion de la femme devenue veuve, ou ſéparée de biens.

Mais il faut répondre que cette maxime que les profits de Fiefs ſont réels, doit être limitée au cas d'une mutation effective & véritable, arrivée dans la perſonne du propriétaire du Fief, & n'a pas d'application à cette eſpece dans laquelle le mari eſt réputé un nouveau Vaſſal par pure fiction, parce qu'il fait la foi & hommage, & fait les fruits ſiens, quoique néanmoins il ne ſe faſſe point de mutation dans la propriété, puiſque la femme continue d'être propriétaire de ſes Fiefs pendant le mariage comme auparavant; & comme le mari ne doit le rachat qu'à cauſe de la perception des fruits, cette obligation eſt renfermée

dans ſa perſonne, ne tombe que ſur les fruits que le mari a droit de recueillir, & n'affecte point le fonds ou la propriété.

La ſeconde raiſon de douter eſt, que ſi le Seigneur n'a pas d'action réelle, il a au moins une action hypothecaire & un droit de ſuite ſur le Fief, pour raiſon duquel le rachat lui eſt dû.

Mais il faut dire au contraire, qu'il n'y a point en ce cas d'action hypothécaire, non plus que d'action réelle; car l'action hypothécaire eſt une acceſſoire de l'action perſonnelle, pour exercer l'action hypothécaire contre un tiers détenteur, il faut que l'héritage ait autrefois appartenu à celui qui étoit obligé perſonnellement, puiſque l'hypothéque ſuppoſe une obligation perſonnelle qui lui ſerve d'appui, & ſans laquelle elle ne peut ſubſiſter. Or, il eſt conſtant que le mari étoit ſeul obligé perſonnellement au rachat en queſtion, qu'il n'a jamais été propriétaire du Fief de ſa femme, dont il n'a eu qu'une ſimple jouiſſance & adminiſtration, enſorte que l'hypothéque de ce rachat n'a jamais été un ſeul moment aſſiſe ſur ledit Fief, lequel après la diſſolution de la communauté, a paſſé entre les mains de la femme ou de ſes héritiers, libre & dégagé de la charge de ce rachat.

C'eſt l'opinion de Dumoulin ſur l'article 21. de la Coutume de Vitri, qui dit que le mari eſt ſeul obligé à ce rachat, & que le Fief n'y eſt point hypothéqué; c'eſt auſſi l'avis de Chopin ſur notre Coutume, livre 2. titre *du Rachat*, n. 6. il eſt vrai que cet Auteur ajoute, que ſi le Seigneur avoit ſaiſi féodalement le Fief du vivant du mari, en ce cas, le Fief ne paſſeroit qu'avec cette charge entre les mains d'un nouveau poſſeſſeur.

Mais M. du Pineau, ſur notre article 87. limite avec raiſon cette doctrine de Chopin, aux fruits perçus pendant le vivant du mari; c'eſt auſſi le ſentiment de Palu, ſur l'art. 132. de la Coutume de Tours, nomb. 12.

M. Servin, livre 2. Plaidoyer 81. en rapporte un Arrêt du 24 Juin 1604. rendu entre Parties de cette Province. Peleus, queſtion 7. rapporte le même Arrêt. La même choſe a encore été jugée par un Arrêt du 8. Mai 1653. qu'on appelle communément l'Arrêt de Grobois.

C'eſt la Juriſprudence conſtante du Préſidial de cette Ville, où il a été rendu pluſieurs Sentences conformes. J'en ai vu rendre une contre M. le Comte de Montreveau, au rapport de M. Dupont,

Dupont, le 9. Juillet 1682. & quelques jours auparavant une ſemblable à l'Audience, contre M. le Prince de Condé, & j'en ai ouï citer pluſieurs autres pareilles à nos anciens, une du 16 Février 1632. entre la Demoiſelle le Gouſt, & le ſieur du Bouchet, confirmée par Arrêt; une autre du 20 Juillet 1678. dans l'ordre du prix des biens de la Demoiſelle Gaultier, veuve Abel Blouin.

SECTION II.

Si le Rachat eſt dû pour le Mariage au cas que le mari & la femme ne ſoient point en communauté, ou ſoient ſéparés de biens.

ON a fait ſur cela deux queſtions.

La premiere, ſi la ſtipulation de non communauté excluoit le rachat.

La ſeconde, s'il ſuffit d'avoir ſtipulé par le Contrat de mariage qu'il n'y aura point de communauté de biens entre le mari & la femme, ou s'il eſt néceſſaire qu'il y ait clauſe portant que la femme aura la libre adminiſtration de ſes biens, & qu'elle eſt autoriſée à cet effet. Les Arrêts ont varié ſur ces queſtions, les anciens ont jugé que le rachat n'étoit point dû par le mariage ſans communauté de biens. Loüet, let. *R.* chap. 45. en rapporte un de 1593. Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Rachat*, nomb. 5. en rapporte des années 1600, 1601, 1602, 1603. Il y en a un autre ſemblable de 1613.

En 1629 & en 1630 on a jugé le contraire par des Arrêts rapportés au Journal des Audiences, tom. 1. l. 2 chap. 68. & par Bardet, tome 1. liv. 3. chap. 93.

On eſt revenu à l'ancienne Juriſprudence depuis 1641. Il y en a un Arrêt du 28 Mai 1641. rendu dans la Cout. d'Anjou, rapporté au Journ. des Aud. t. 1. liv. 3 ch. 75. & par Soëfve, part. 1. Cent. 1. ch. 39. Un autre du 16 Juin 1642. dans la même Cout. d'Anjou, rapporté par Soëfve, part 1. Cent. 1. ch. 54. Un troiſiéme du 10 Février 1652. encore dans cette Coutume d'Anjou, rapporté par Brodeau ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, note 29. ſur la fin, & par Loys ſur l'art. 100. du Maine. Un quatriéme du 24 Juillet 1655 dans la Coutume de Paris, dreſſé avec beaucoup d'art, où les raiſons de part & d'autre

ſont expliquées fort au long, il eſt rapporté en forme au Journal des Audiences, tom. 2. liv. 7. chap. 27.

Enfin, après toutes ces variétés, on s'eſt fixé à ſoutenir qu'afin que le rachat ne ſoit point dû, il ne ſuffit pas qu'il n'y ait point de communauté, il faut qu'il ſoit porté que la femme aura la jouiſſance & l'adminiſtration de ſon bien, & qu'elle ſoit autoriſée à cet effet, parce que ce n'eſt pas tant en vertu de la communauté, que par l'autorité maritale, que le mari jouit des biens de ſa femme, & en rend les devoirs féodaux.

Mais quand il eſt porté dans le contrat de mariage qu'il n'y aura point de communauté, & que la femme demeure autoriſée pour la jouiſſance & l'adminiſtration de ſes biens, en ce cas il n'eſt point dû de rachat, parce qu'il n'y a aucune mutation ni réelle, ni fictice. La femme garde non-ſeulement la propriété, mais encore la poſſeſſion & l'adminiſtration de ſes biens; elle en prend les fruits, & eſt capable de ſon chef d'en faire les obéiſſances féodales. C'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, n. 7. & 13. de Dupont ſur l'art. 85. de la Coutume de Blois; de Chopin ſur notre Coutume, à l'endroit ci-devant marqué.

Brodeau, ſur M. Loüet, let. *R.* ch. 45. & ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, n. 23 & ſuivans, diſcute au long cette queſtion, rapporte les Arrêts pour & contre, & conclut pour l'opinion ci-deſſus. *Idem*, Palu ſur l'article 132. de la Coutume de Tours, n. 2. & ſuivans; Loys ſur l'art. 100. de la Coutume du Maine; Loiſeau *du Déguerpiſſement*, liv 2. ch 4. n. 10. M. du Pineau dans ſon Commentaire ſur notre Coutume, art. 87. aux mots, *devra Rachat*, vers la fin. La Juriſprudence du Préſidial de cette Ville eſt conforme à ces principes, ſuivant les Sentences dudit Siége du 2 Mars 1646. confirmées par l'Arrêt de 1652. ci-deſſus rapporté du 27 Janvier 1659. plaidans Maugars & Davi, du 23. Mars 1680. plaidans Gaſté & Cireul.

Il eſt vrai que cette diſtinction entre le cas d'une ſimple excluſion de communauté, & celui auquel, outre la ſtipulation de non communauté, il y a clauſe, portant que la femme demeure autoriſée pour l'adminiſtration & jouiſſance de ſon bien, n'eſt pas tout-à-fait établie par les Arrêts Dans l'eſpece de ceux des années 1641 & 1642. il n'y avoit qu'une ſimple excluſion de communauté, & dans l'Arrêt de 1665. la femme n'étoit point autoriſée à la pourſuite & direction de ſes droits;

mais il étoit dit que le mari & la femme jouiroient à part & divis de leurs biens, ce qui étoit en quelque façon équipollent. Cette distinction mieux expliquée par les Auteurs cidessus cités, est conforme à la raison, & sert à concilier les Arrêts modernes qui paroissent opposés.

De ce que nous venons de dire, il en faut conclure, que si des Fiefs viennent à échoir à une femme mariée, mais depuis qu'elle a été séparée de biens, il n'est point dû de rachat ni par le mari ni par la femme; jugé par Arrêt du 20 Juin 1601. rapporté par M. Louet, lettre *R.* ch. 45. & par M. le Prêtre, Cent. 1. ch. 57.

Mais si les Fiefs étoient échus à la femme pendant son mariage, que le mari en eût pris les fruits, le rachat en seroit dû nonobstant la séparation de biens, survenue depuis, ainsi qu'il a été jugé par un ancien Arrêt de l'année 1270. rapporté par Chopin sur la Coutume d'Anjou, art. 4. n. 18. & par lui expliqué au liv 2. tit. *du Rachat*, n. 5. de la maniere qu'on vient de le marquer.

Si les clauses du contrat de mariage portant exclusion de communauté, & autorisation de la femme pour la poursuite de ses droits & jouissance de ses revenus, paroissent avoir été uniquement apposées en fraude du Seigneur de Fief; & pour se mettre à couvert du rachat, que le mari & la femme eussent pris des précautions pour ne les point exécuter entr'eux; & qu'en effet ils eussent vécu comme communs en biens, le mari faisant les baux du bien de sa femme, recevant les revenus, donnant des quittances; dans ces circonstances on a condamné le mari à payer le rachat nonobstant les clauses ci-dessus, parce qu'on ne doit jamais tirer aucun avantage de sa fraude au préjudice d'autrui; jugé par l'Arrêt du 28 Février 1654. contre le sieur Comte de Tessé au pays du Maine, rapporté par Loys sur l'art. 100. de la Coutume du Maine; & par un autre Arrêt du 4. Juin 1668. rendu dans cette Coutume d'Anjou, rapporté par Soëfve, part. 2. Cent. 4. ch. 19. Nous estimons qu'il faut dire la même chose, si la séparation de biens avoit été faite en fraude du Seigneur, pour se mettre à couvert du rachat des Fiefs qu'on prévoyoit devoir écheoir bientôt à la femme.

Mais il faudroit que cette fraude fût bien évidente, car les Seigneurs ne doivent pas être trop curieux des secrets des familles; il ne leur doit pas être permis d'entrer trop avant dans

le détail de ce qui s'y paſſe, & de réprouver ſans grande raiſon ce qu'un mari & une femme ont jugé à propos de faire pour leurs intérêts domeſtiques.

Si par le contrat de mariage le mari & la femme ſont en communauté de biens, & qu'il ſoit dit néanmoins qu'ils ne ſeront point tenus des dettes l'un de l'autre, le mari peut-il ſur cette clauſe s'exemter de payer le rachat des Fiefs de ſa femme?

Il peut dire que cette dette vient du chef de ſa femme, dont il n'eſt point tenu, ſuivant la clauſe ci-deſſus.

Cependant il faut répondre qu'il doit le rachat pour deux raiſons.

La premiere, que la clauſe ci-deſſus ne s'entend que des dettes qui ont precédé le mariage, & non celles qui l'ont ſuivi; que le rachat eſt du nombre des dernieres.

La ſeconde, que le rachat dû à cauſe du mariage, eſt une dette particuliere du mari & non de la femme comme nous l'avons fait voir. C'eſt l'avis de Chopin ſur l'art. 4. de notre Coutume, nombre 18 & 19 ſuivant les diverſes manieres de compter, note marginale.

SECTION III.

Du Rachat des Fiefs échus à la femme pendant le Mariage.

CE que nous avons dit ci devant, doit être entendu des Fiefs ou terres hommagées dont la femme étoit propriétaire au jour de ſon mariage, ou qui lui ont été donnés en dot.

Il faut préſentement parler des Fiefs échus à la femme pendant le mariage, ſur quoi nous pouvons faire trois eſpeces.

Pour la premiere, nous ſuppoſons que la ſucceſſion a été ouverte au profit de la femme, & le partage fait durant le mariage. Dans ce cas il faut diſtinguer les diverſes Coutumes. Dans la Coutume de Paris, il n'eſt dû aucun rachat pour les Fiefs échus a la femme en ſucceſſion directe, ſoit pendant le premier, ſoit pendant le ſecond ou troiſiéme mariage: c'eſt la diſpoſition de l'article 38.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le mari doit le rachat des choſes hommagées avenues à la femme par ſucceſſion même directe, pendant le premier & autres mariages, ſuivant les art. 87. de la Cout. d'Anjou, & 100. de celle du Maine.

Dans la Coutume de Paris, il eſt dû rachat pour les Fiefs échus en collatérale à la femme mariée ; mais quoiqu'il y ait deux cauſes de rachat qui concourent, ſçavoir, la mutation en collatérale, & le ſecond ou troiſiéme mariage, néanmoins il n'eſt dû qu'un ſeul droit de rachat, ſuivant la déciſion du même article 38 de la Coutume de Paris.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il eſt dû rachat, pour les choſes hommagées avenues à la femme mariée par ſucceſſion collatérale, ſans diſtinguer s'il y a moyen ou non. Et ſi la ſucceſſion eſt par moyen, il n'eſt dû qu'un rachat, quoiqu'il y ait deux cauſes, ſçavoir, le mariage & la ſucceſſion par moyen ; en quoi nous ſuivons la diſpoſition de l'article 38. de la Coutume de Paris, & de l'article 92. de celle de Blois, leſquels, à cauſe de leur équité, doivent être étendus aux autres Coutumes ; car ils ſont conformes aux régles de Droit, qui ne veulent pas que deux cauſes lucratives concourant dans un même ſujet, produiſent deux divers profits : c'eſt l'avis de M. du Pineau ſur l'art. 84 de la Coutume d'Anjou, aux mots *comme ſi l'héritage deſcend de l'aïeul.*

Il faut conclure du même principe, que ſi une Terre hommagée eſt donnée par un étranger à une femme mariée, il n'eſt dû qu'un ſeul droit de rachat, quoiqu'il y en ait deux cauſes.

Mais on peut demander lequel du mari ou de la femme doit le rachat dans les deux cas ci-deſſus : ſera-ce le mari à cauſe du mariage, ou la femme à cauſe de la ſucceſſion par moyen, ou à cauſe du don à elle fait ? Ou, parce que ces deux cauſes concourent, dira-t-on, qu'ils y doivent contribuer chacun pour moitié ?

Nous eſtimons que le rachat doit être pris ſur les fruits de l'année en laquelle la mutation eſt arrivée ; & que ſi le Seigneur n'a pas joui du rachat par ſes mains, & n'a pas pris les fruits de cette année, il n'a plus d'action que contre celui qui a levé ces fruits. En ſorte que ſi le mari les a pris, c'eſt lui qui doit le rachat ou ſes héritiers ; la femme renonçant à la communauté, n'en ſera point tenue, comme nous l'avons dit ci-deſſus.

Si au contraire le mariage a été diſſous par la mort du mari, par ſéparation de biens ou autrement avant la récolte, le rachat ſera dû par la femme, ou par ſes héritiers qui ont fait la récolte ; car dans ces cas on ne peut pas dire que le rachat ſoit dû pour le mariage, mais pour l'autre cauſe, c'eſt-à-dire, pour

la ſucceſſion par moyen ou par le don; & de deux cauſes qui concourent, l'une peut ſubſiſter, quoique l'autre ceſſe.

Pour ſeconde eſpece, nous ſuppoſons que la ſucceſſion eſt échue à la femme avant le mariage, mais que le partage n'a été fait que depuis. Si dans la ſucceſſion, il y avoit des Fiefs ou des rotures, & que par l'événement du partage tous les Fiefs ſoient échus à la femme mariée, le rachat en ſera dû pour le tout.

Mais ſi en renverſant l'hypothèſe, il arrive que les rotures tombent en partage à la femme mariée, les Fiefs demeurans aux lots de ſes cohéritiers qui ſont exemts du rachat, en ce cas il ne ſera dû aucun rachat, & le Seigneur de Fief ne ſera pas bien fondé à dire à la femme mariée, que par la régle, *le mort ſaiſit le vif*, elle étoit bien fondée dans des portions indiviſes des Fiefs de la ſucceſſion; que dès ce moment, le rachat lui en a été acquis ſans qu'on ait pû l'en priver par un partage poſtérieur fait ſans lui, & peut-être par une fraude difficile à découvrir; que même dans l'intervalle qui s'eſt paſſé entre l'ouverture de la ſucceſſion & le partage, le mari a pris une part dans les fruits recueillis ſur ces Fiefs, ce qui eſt une autre raiſon qui le rend ſujet au rachat juſqu'à concurrence de cette portion des fruits perçus dans la premiere année de la mort du défunt.

Ces raiſons ne ſeront pas écoutées, & le Seigneur ne réuſſira pas dans ſa prétention; car le partage eſt relatif au jour du décès du défunt; la femme mariée eſt reputée n'avoir jamais été fondée que dans les choſes qui lui ſont échues. La diviſion d'une ſucceſſion commune ſe fait *per commutationem partium*, le partage eſt déclaratif & non adjudicatif; & d'ailleurs le rachat n'eſt pas dû pour la priſe des fruits ſur un fonds dont on n'a pas la propriété, puiſque même il n'eſt pas dû pour un uſufruit. Cela a été ainſi jugé par un Arrêt du 6 Avril 1574. rapporté par M. Anne Robert, liv. 3. chap. 19. ſur la fin, dont l'équité a été reconnue par tous nos Auteurs. *Voyez* Brodeau ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, n. 35. Dupleſſis ſur la même Coutume, p. 66 & 67. Palu ſur l'art. 132. de celle de Tours, n. 10. Chopin ſur l'art. 3. de notre Coutume, n. 17. M. du Pineau en ſes Obſervations ſur l'art. 4. de la Cout. d'Anjou, ce qui doit s'entendre, lorſque le partage a été fait de bonne foi & ſans fraude.

Pour troiſiéme eſpece, nous feindrons qu'une ſucceſſion compoſée de Fiefs & de rotures, eſt échue à une femme mariée, qui avoit des cohéritiers exemts de rachat, que le pár-

tage n'a été fait qu'après qu'elle eſt devenue veuve, & que les Fiefs ſont tombés dans ſon lot, le Seigneur de Fief peut-il demander le rachat?

Il ſemble qu'il y ſoit bien fondé par les principes ci-devant établis; car il peut dire que le partage ayant un effet rétroactif au jour de la mort du défunt, on doit préſumer que la femme a été ſaiſie des Fiefs échus dans ſon lot dès le tems de l'ouverture de la ſucceſſion arrivée pendant le mariage, & qu'ainſi le mari ou ſes héritiers, & la femme commune en biens, doivent le rachat.

Cependant on tient communément l'opinion contraire, & que dans ce cas il n'eſt point dû de rachat, parce qu'au tems du partage, la femme eſt libre, dégagée de la puiſſance maritale, & ne doit point de rachat de ſon chef.

Ce droit féodal n'eſt pas dû auſſi par les héritiers du mari, parce que pendant le mariage & avant le partage, le droit des héritiers a été en ſuſpens; il ne s'eſt fait aucune mutation effective; le mari ne pouvoit être regardé comme vaſſal, par rapport à des Fiefs qui étoient indivis, dont la poſſeſſion étoit incertaine, & n'a été déterminée que par le ſort des partages. C'eſt la doctrine de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, art. 4. n. 17. & liv. 2. tit. *du Rachat.* n. 10. de Palu, ſur l'art. 132. de la Coutume de Tours, nomb. 11. de Paulmier, ſur l'art. 84. de notre Coutume ſur la fin; de M. du Pineau en ſes Obſervations ſur notre Coutume, art. 4. & dans ſon Commentaire, art. 84. aux mots, *quand le ſucceſſeur*, & art. 87. aux mots *par ſucceſſion.* De Louis de Malicote ſur l'art. 100. de la Coutume du Maine; & de Brodeau ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, n. 35.

Mais ſi dans les cas ci-deſſus il s'eſt écoulé un an & plus depuis l'ouverture de la ſucceſſion juſqu'au jour de la mort du mari, & que pendant cet intervalle le Seigneur ait demandé le rachat, ne ſera-t-il pas bien fondé de le prendre, au moins pour la part & portion indiviſe de la femme mariée, dans les Fiefs, puiſque le mari étoit fondé de lever cette portion?

Nous eſtimons que la demande du Seigneur ſeroit prématurée, & qu'il doit attendre l'événement des partages, ſuivant la Juriſprudence des Arrêts atteſtés par Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat*, n. 10. & par M. du Pineau ſur notre Coutume, art. 84. aux mots, *quand le ſucceſſeur.*

Cette jouiſſance proviſionnelle du mari, & le droit qu'il a

de prendre les fruits ſur un fonds dont ſa femme n'a pas une propriété incommutable, mais une ſimple eſpérance vacillante & incertaine, ne peut donner lieu au rachat ; c'eſt une poſſeſſion trop fragile pour fonder un droit féodal ſi peu favorable.

Mais afin que les cohéritiers ne différent pas trop le partage en fraude ou au préjudice du Seigneur, il peut faire ordonner qu'il y ſera procédé dans certains délais qui ſeront réglés par le Juge en connoiſſance de cauſe, ſuivant les diverſes circonſtances : *Voyez* M. du Pineau, *ibidem.*

Le Seigneur de Fief ne peut-il pas inſiſter, & dire qu'après les quarante jours de la ſucceſſion ouverte, il peut ſaiſir le Fief faute de foi & hommage ; que pour empêcher cette ſaiſie, le mari doit faire la foi & hommage pour ſa femme, & que par-là, il donne ouverture au rachat, parce qu'il ſe fait une double mutation de Vaſſal ?

Nous eſtimons qu'en ce cas, le mari ſeroit mal conſeillé de faire la foi & hommage pour les Fiefs indivis de ſa femme ; mais que les autres cohéritiers, non ſujets au rachat, doivent faire la foi & hommage pour couvrir le Fief, en attendant le partage, ſuivant la diſpoſition des art. 100 & 266. de la Coutume d'Anjou, 113 & 284. de celle du Maine.

Le Seigneur de Fief ne peut-il pas répliquer que la foi & hommage qui ſera faite par un des cohéritiers, doit être tant pour lui que pour les autres, ſuivant les termes de l'art. 66. de la Coutume d'Anjou, & 284. de celle du Maine ; d'où il ſuit qu'elle ſera réputée faite pour le mari.

Nous croyons qu'on peut répondre que la foi & hommage offerte, ou même faite par un des cohéritiers, en attendant partage, n'eſt qu'une marque d'obéiſſance vers le Seigneur, & une pure cérémonie pour couvrir le Fief, & empêcher la priſe par défaut d'homme qui ne diſpenſe pas les autres cohéritiers de faire la foi & hommage en perſonne, lorſque par le partage ils ſeront devenus Seigneurs de Fief ſervant ; c'eſt pourquoi cette foi & hommage proviſionnelle ne doit pas engager le mari au rachat, parce qu'elle ne produit point de mutation de vaſſal ni réelle, ni fictice. Auſſi l'art. 100 de la Coutume d'Anjou, & 113. de celle du Maine porte, que par telle diligence & offre, n'eſt pas fait préjudice aux autres cohéritiers qui ne devroient aucun rachat, c'eſt-à-dire, ne les engage pas au payement du rachat, s'ils ne le doivent d'ailleurs.

Il

Il peut reſter ſur cela deux difficultés.

La premiere, lorſqu'il y a eu deux différens Seigneurs dominans ou Fermiers ; l'un au tems de la ſucceſſion ouverte ou du mariage ; l'autre au tems du partage, pour ſçavoir auquel des deux le rachat eſt dû.

Sur cette queſtion les avis ſont partagés, & on cite des Arrêts différens.

Il ſemble de ce qu'on vient de dire, que le rachat eſt différé juſqu'au tems du partage, il faille conclure qu'il eſt dû au Seigneur ou au Fermier du tems du partage. Tel eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 37. de la Coutume de Paris, nomb. 36, où il cite un Arrêt rendu dans la Coutume du Maine le 11 Juillet 1620. qu'il prétend conforme.

Palu, ſur l'art. 132. de la Coutume de Tours, n. 9 ſoutient au contraire que le rachat eſt dû à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems de l'ouverture de la ſucceſſion ou du mariage célébré depuis, & non à celui qui étoit Seigneur ou Fermier au tems du partage fait poſtérieurement, & il en rapporte deux Arrêts, l'un du 25 Février 1617. l'autre du 12 Janvier 1635.

Nous eſtimons qu'il ſe faut tenir à cette derniere opinion qui eſt celle de M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'art. 115. de la Coutume d'Anjou, note 1. par cette raiſon déciſive, que le partage n'attribue aucun nouveau droit ; qu'il ne fait qu'expliquer & déclarer quelle eſt la part de chaque cohéritier dans la ſucceſſion échue, & ainſi a un effet rétroactif au tems de l'échéance de la ſucceſſion arrivée pendant le mariage, ou du mariage célébré depuis l'ouverture de la ſucceſſion, qui ſont les vrais tems auxquels le droit de rachat a été acquis, quoique la demande en ait été ſuſpendue juſqu'au tems du partage.

Car il ne faut pas confondre l'ouverture du droit de rachat & l'exercice de l'action qui en réſulte. Le droit de rachat eſt ouvert & acquis dès le tems de la ſucceſſion échue à une femme mariée, ou dès le tems du mariage d'une femme héritiere ; mais l'action ou la demande du rachat eſt ſuſpendue pendant qu'il eſt incertain quelles ſont les parts & portions de cette femme dans la ſucceſſion, ce qui n'eſt déterminé que par le partage.

Cette vérité eſt ſi conſtante, que s'il n'y avoit que des filles mariées pour héritieres, le Seigneur pourroit leur demander le rachat, ſitôt que la ſucceſſion eſt ouverte, ſans attendre le par-

tage, ſuivant l'avis de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Rachat*, nomb. 10 parce que le droit eſt acquis dès ce jour, & que l'action n'en eſt ſuſpendue que dans les cas où il eſt incertain ſi par l'événement du partage les Fiefs héréditaires ne tomberont point dans le lot des cohéritiers exemts de rachat.

Cette diſtinction entre l'ouverture du droit & l'exercice de l'action, répond à toutes les objections qu'on peut faire contre l'opinion que nous ſoutenons, que nous pouvons encore appuyer de ce que nous avons dit ſur une pareille queſtion, au ſujet du rachat dû pour don mutuel.

La ſeconde difficulté ſe peut rencontrer dans les cas où il y a eu deux divers partages, l'un proviſionnel, l'autre définitif, & deux divers Seigneurs ou Fermiers dans ces différens tems.

Nous eſtimons premierement, que s'il y a dans la ſucceſſion divers cohéritiers, dont les uns ſoient ſujets au rachat, comme des filles mariées, & les autres exemts. Par exemple, des filles non mariées, ou autres héritiers mâles ſans moyen, en ce cas les maris des femmes mariées ne peuvent être forcés de payer le rachat pour les Fiefs échus au lot de leurs femmes par un partage proviſionnel, parce qu'il peut être changé par le partage definitif; mais le Seigneur peut obliger les Parties de procéder à un partage définitif dans un bref délai, après qu'elles auront atteint l'âge de majorité.

Si le partage proviſionnel a duré pendant pluſieurs années, ſous prétexte de la minorité des Parties ou de quelques-unes d'elles, le Seigneur peut-il demander le rachat?

Il ſemble qu'il y ſoit bien fondé, ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 33. de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 33. & ſuivans, n. 40 où il dit que celui qui eſt évincé de la poſſeſſion d'un héritage, ne peut répéter du Seigneur les droits féodaux qu'il lui a payés, ſi la jouiſſance a été de pluſieurs années, & que les fruits lui demeurent ſans reſtitution, parce que le rachat eſt une charge des fruits, ce qui peut être appliqué au cas d'un partage proviſionnel, quoique réformé par un définitif, parce que les fruits demeurent à celui qui a joui en vertu du partage proviſionnel.

On peut dire encore que Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2 titre *du Rachat*, nomb. 10. a été de cette opinion,

car il affirme que le rachat payé pour un partage provisionnel ne peut être répété, ce qui suppose qu'il étoit dû.

Mais nonobstant ces raisons & autorités, j'estime qu'il n'est point dû de rachat pour un partage provisionnel, lorsqu'il y a quelques-uns des cohéritiers exemts, au lot desquels les choses hommagées peuvent écheoir; car il n'est pas juste qu'on paye des droits féodaux pour un héritage dont on peut être évincé, dont on n'a qu'une possession provisoire, un titre révocable & une propriété suspendue & non incommutable.

Par nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il n'est point dû de Lods & Ventes pour un contrat de vente sous faculté de réméré, parce que ce n'est pas un titre incommutable; par la même raison, il n'est point dû de rachat pour un partage provisionnel qui peut être détruit à tout moment.

L'opinion de Dumoulin ne fait rien contre nous, parce qu'il parle d'un titre translatif d'une propriété incommutable, quoique dans la suite annulé par accident, comme on le peut inférer de ces termes : *Respectu Releviorum non inspicitur validitas contractûs, sed effectualis mutatio manûs.* Or, dans un partage provisionnel, il n'y a point d'effective mutation de main, mais une simple jouissance passagere, un partage des fruits en attendant le partage du fonds.

Chopin parle d'un partage provisionnel confirmé par le partage définitif; & s'il suppose que le rachat a été payé en vertu du partage provisionnel, c'est dans le cas où tous les cohéritiers étant également sujets au rachat Par exemple, toutes filles mariées qui n'ont eu aucune raison de se dispenser de ce payement, ou de le différer.

SECTION IV.

Si le Rachat est dû pour l'acceptation de la communauté.

COmme la communauté est une suite ordinaire du mariage, le bon ordre veut que cette Section soit mise à la suite des précédentes.

La question est de sçavoir, si la veuve qui accepte la communauté dans laquelle il y a des Fiefs acquis par le mari, doit le rachat pour la moitié de ces Fiefs qui lui aviennent par cette acceptation.

La raison de douter est, qu'il semble que la veuve soit une

nouvelle Vaſſale, principalement lorſque l'acquêt a eté fait par le mari ſeul & en ſon nom, hors la préſence de ſa femme & ſans parler d'elle, d'autant plus que le mari eſt le maître de la communauté, & qu'il en peut diſpoſer à ſon gré, indépendamment de ſa femme; d'où on peut inférer que l'acceptation de la communauté eſt une eſpece de nouveau titre, par lequel la veuve devient Dame & propriétaire de la moitié des acquêts.

Cependant, il faut dire qu'il n'eſt point dû de rachat en ce cas; c'eſt la diſpoſition préciſe de l'art. 5. de la Coutume de Paris, de l'art. 294. de celle d'Anjou, & de l'art. 309. de celle du Maine.

La raiſon de décider eſt, que l'acceptation de la communauté n'acquiert à la veuve aucun nouveau droit; l'acquêt fait par le mari pendant la communauté eſt réputé fait, tant pour lui que pour ſa femme, ſi elle juge à propos d'accepter la communauté: ainſi cette acceptation de communauté a un effet rétroactif au jour de l'acquiſition; c'eſt une pure déclaration de ſa volonté qui ne lui attribue rien de nouveau, mais détermine ce qui étoit douteux; le mari pouvoit diſpoſer de cet acquêt, mais ne l'ayant pas fait, il demeure pour moitié au profit de la femme; ſon droit étoit formé dès le jour de l'acquiſition, quoique ſuſpendu par l'acceptation de la communauté: elle eſt déclarée Dame incommutable d'un bien qui lui appartenoit auparavant par un droit ancien & primordial; mais il y a ſur ce point deux différences à remarquer entre la Coutume de Paris, & celles d'Anjou & du Maine.

La premiere, que par la Coutume de Paris, la veuve qui accepte la communauté, n'eſt point obligée de faire une nouvelle foi & hommage, elle en eſt acquittée par celle qui a été faite par le mari; mais par nos Coutumes d'Anjou & du Maine, la veuve doit faire une nouvelle foi & hommage; c'eſt la diſpoſition des articles ci-deſſus.

La ſeconde différence eſt, que par la Coutume de Paris, les héritiers du mari ſuccédent en propriété & en uſufruit à la moitié des conquêts, qui eſt réputée la part du mari; & ſi ce ſont des héritiers collateraux, ils doivent le rachat de cette moitié.

Mais dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, la veuve ſurvivante qui accepte la communauté, prend la moitié des conquêts en propriété, & jouit par uſufruit de l'autre moitié qui fait la part des héritiers du mari, ſuivant la diſpoſition & les li-

mitations des art. 283. de la Coutume d'Anjou, & 299. de celle du Maine.

La queſtion eſt grande de ſçavoir ſi en ce cas, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, les héritiers par moyen du mari payeront le rachat de la moitié des acquêts hommagés dont ils ont la propriété, & dont la veuve jouit par uſufruit?

On peut dire d'un côté que le rachat eſt dû, nonobſtant l'uſufruit de la veuve, parce qu'il y a mutation par moyen, ce qui eſt la cauſe efficiente du rachat, art. 84. de la Coutume d'Anjou, & 97. de celle du Maine, & que l'uſufruit de la veuve n'empêche point le payement de ce rachat, comme il eſt décidé expreſſément par les articles 316 & 317 d'Anjou, & 329. du Maine, principalement par cette clauſe, *& à ſemblables des autres uſufruitiers*; cependant il faut tenir au contraire que le rachat n'eſt point dû par les héritiers du mari pendant l'uſufruit de la veuve, & que ce rachat n'eſt dû qu'après la conſolidation de l'uſufruit à la propriété. Ce cas eſt une exception aux articles 316 & 317. d'Anjou, & à ce que nous avons dit ci-deſſus de la donation avec réſerve d'uſufruit.

La raiſon en eſt, que pendant la vie du ſurvivant, les héritiers du prédécédé ne ſont point tenus de faire la foi & hommage, ſuivant les art. 294. de la Coutume d'Anjou, & 309. de celle du Maine, dont on a inféré qu'ils ne doivent point auſſi de rachat, parce que le rachat n'eſt dû que par ceux qui doivent la foi & hommage.

Cela a été ainſi jugé entre le Roi de Navarre Duc de Beaumont, & la veuve de Jean Charlot, par un Arrêt rapporté ſans date par le Febvre ſur l'art. 294. de notre Coutume d'Anjou.

Cette déciſion a donné lieu à deux autres, qui en ſont des ſuites néceſſaires & des conſéquences.

La premiere, que ſi le premier decédé des conjoints a laiſſé une fille mariée, qui s'eſt trouvée veuve lors du décès du ſurvivant, il n'eſt point dû rachat; car il n'eſt pas dû par la mort du prédécédé pendant la vie du ſurvivant, non-ſeulement par la raiſon ci-deſſus qu'il ne doit pas la foi & hommage, mais encore parce que le mari ne prend point les fruits qui appartiennent au ſurvivant, & le rachat n'eſt dû pour le mariage que par l'une ou par l'autre de ces raiſons, ou parce que le mari doit faire la foi & hommage des Fiefs de ſa femme, ou parce qu'il en prend les fruits.

Le rachat audit cas proposé n'est point dû non plus après la mort du survivant, parce qu'alors le mariage qui pouvoit être la cause du rachat, est dissous & ne subsiste plus ; c'est l'avis de M. du Pineau en son Commentaire sur l'art. 294. de notre Coutume aux mots, *par la mort d'un des mariés*, vers la fin.

La seconde, que s'il y a eu différens Seigneurs ou Fermiers, l'un au tems de la mort du prédécédé, l'autre au tems du décès du survivant, le rachat dû par les héritiers par moyen du prédécédé ou pour sa fille qui étoit mariée dans l'un & l'autre tems, appartient au Fermier ou au Seigneur du tems du décès du survivant, & non à celui du tems de la mort du prédécédé, jugé par Sentence du Présidial d'Angers du 18 Janvier 1606. rapporté par M. du Pineau au même endroit, & par une autre Sentence du même Siége du 19 Juin 1662. plaidans d'Aburon & M. Menage, que j'ai trouvé citée dans les Mémoires d'un ancien Officier de cette Ville.

La veuve survivante qui a accepté la communauté, ne doit point de rachat pour la moitié des conquêts hommagés dont elle profite par cette acceptation, comme il a été dit ; mais si elle se remarie dans la suite, le second mari devra rachat, non seulement des propres de sa femme, mais encore de sa part dans les conquêts hommagés de sa premiere communauté, ce qui est véritable, tant dans la Coutume de Paris, que dans celles d'Anjou & du Maine, & résulte de la disposition de l'art. 99. de la Coutume d'Anjou ; c'est l'avis de Chopin sur l'art. 4. de ladite Coutume, nomb. 19.

Mais dans ces dernieres Coutumes, la veuve qui jouit par usufruit de l'autre moitié des conquêts, venant à se marier, son second mari devra-t-il rachat de cette moitié ?

Il n'y a point de difficulté dans la Coutume d'Anjou ; car la veuve qui se remarie perd cet usufruit, & comme il n'en revient rien au second mari, il ne peut être tenu au rachat.

Il y auroit plus lieu de douter en la Coutume du Maine, où la veuve n'est pas privée de cet usufruit par son second mariage.

Cependant, il faut répondre que le rachat n'est point dû, parce qu'il n'est dû que pour mutation de propriété, & non pour constitution ou mutation d'usufruit ; c'est l'avis de Chopin au même endroit, & de Louis de Malicote sur l'art. 100. de la Coutume du Maine. *Voyez* l'art. 40. de la Coutume de Paris, & les Commentateurs sur cet article.

Si par l'événement du partage de la communauté, un Fief entier écheoit au lot de la veuve, ſuppoſant que d'autres Fiefs ou des rotures compoſent le lot des héritiers du mari, on demande ſi en ce cas la veuve doit le rachat. Je n'aurois pas propoſé cette queſtion qui me paroît décidée, par ce qui a été dit ci-deſſus, ſinon que de graves Auteurs me paroiſſent y avoir erré.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 33. de la nouvelle, gl. 1. nomb. 142. & Dupont ſur l'art. 86. de la Coutume de Blois, tiennent qu'en ce cas, la veuve doit le rachat pour la moitié, & ils ont entraîné dans leur opinion pluſieurs bons Auteurs, comme Ricard & Brodeau ſur l'art. 5. de la Coutume de Paris, &c.

Leur raiſon eſt, que la veuve qui accepte la communauté, n'eſt exemte que pour la moitié; que celle du mari dans les cas où elle écheoit à des héritiers collatéraux dans la Coutume de Paris, eſt ſujette à rachat; que le droit du Seigneur lui étant acquis par la mort du mari, ne peut lui être ôté par les partages.

Cette opinion ne ſe peut pas ſoutenir, car le partage d'une communauté ſe doit faire comme celui d'une ſucceſſion par échange des parties indiviſes; il n'eſt pas néceſſaire, & il y auroit même beaucoup d'inconvénient de couper par moitié chaque corps d'héritage & chaque acquêt; c'eſt la maſſe entiere de la communauté qu'il faut partager & non chaque Fief ou chaque acquêt en particulier: les lods doivent être compoſés de corps d'héritages, le plus entier que faire ſe peut, afin d'éviter l'incommodité des fractions; ainſi, bien loin qu'il y ait rien contre la régle de mettre dans le lod de la veuve un Fief entier, lorſqu'il y a dans la communauté ou d'autres Fiefs, ou des cenſives, ou autres effets ſuffiſans pour remplir le lot des héritiers du mari, cela eſt du bon ordre; les héritiers du mari ne ſont pas ſaiſis par la régle, *le mort ſaiſit le vif*, de leurs parts indiviſes de chaque acquêt, mais ſeulement de ce qui leur avient par le partage qui a un effet rétroactif au jour du décès, & qui eſt déclaratif & non attributif du droit des Parties, comme il a été dit ci-deſſus, & par conſéquent il n'eſt pas vrai qu'il y ait aucun droit de rachat acquis au Seigneur de leur chef. mais ce droit eſt en ſuſpens, & dépend de l'événement incertain des partages.

C'eſt pourquoi, ſi en diviſant la communauté, la veuve prend les Fiefs, & que les héritiers du mari n'aient que des rotures, il n'eſt point dû de rachat; c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Reims aux art. 61 & 63. qui doivent être ſuivis dans les autres à cauſe de leur équité; & tel eſt l'avis de nos Auteurs modernes, qui ont rejetté celui de Dumoulin & de Dupont. *Voyez* Ferriere ſur l'article 80. de la Coutume de Paris, nombre 10. le Maître ſur la même Coutume, page 15. M. du Pineau ſur l'art 294. d'Anjou aux mots, *par la mort de l'un des maries*, verſiculo, *il faut dire.*

Si en renverſant l'eſpece ci-deſſus, on ſuppoſe que par l'événement du partage de la communauté, les rotures ou effets ſont échus à la veuve, & les Fiefs aux héritiers du mari ſujets à rachat, il faut dire que les héritiers payeront le rachat pour le tout, ſçavoir, à Paris ſitôt après le partage, en Anjou & au Maine après la mort de la veuve ſurvivante, & la conſolidation de l'uſufruit à la propriété.

Il faut ſuivre les mêmes principes au cas du prédécès de la femme & du partage de la communauté, entre ſes héritiers & le mari ſurvivant. Ces différentes eſpeces ſont corrélatives, & où il y a même raiſon, il faut appliquer la même déciſion.

La difficulté eſt plus grande au cas que dans la communauté il n'y eût qu'un ſeul Fief, lequel ne ſe pouvant commodément diviſer, a été licité entre la veuve & les héritiers du mari, ſi par l'événement le Fief eſt échu à la veuve, à la charge de payer le mi-denier aux héritiers du mari, nous avons dit ci-devant que pour cette licitation, il n'étoit point dû de Lods & Ventes, car c'eſt un vrai partage & non une vente. Mais il reſte la queſtion de ſçavoir, ſi la veuve qui ne doit point de rachat pour ſa moitié, le doit pour celle des héritiers du mari qui lui accroît par cette licitation.

L'affirmative paroît fondée en autorités; c'eſt principalement à cette eſpece qu'il faut appliquer l'opinion de Dumoulin ci-devant alléguée, où il tient que la veuve doit le rachat pour moitié; car ayant traité cette matiere au nombre 142. il renvoie à ſa queſtion 22. qui eſt au nombre 69. où il parle de la licitation: tel eſt auſſi l'avis de Ferriere ſur l'art. 80. de la Coutume de Paris, nombre 13.

Je ne puis me rendre à cette opinion, puiſque les Arrêts ont jugé que la licitation devoit avoir lieu dans le partage d'une communauté

communauté, comme dans le partage d'une ſucceſſion, & qu'elle ne devoit point produire de Lods & Ventes, ni dans l'un ni dans l'autre cas. Il en faut conclure qu'elle ne peut donner ouverture au rachat quand l'héritage demeure à une perſonne qui n'en doit point de ſon chef; car s'il étoit dû des droits féodaux pour la licitation, ce ſeroit principalement les Lods & Ventes, parce que la licitation en ce qu'elle adjuge à un des compartageans les parts & portions de l'autre, moyennant une ſomme d'argent, ſemble équipoller à une vente; & ſi on l'a déclarée non ſujette à Lods & Ventes, il y a plus de raiſon encore de la décharger du rachat. La raiſon qui a déterminé Dumoulin à croire que dans le cas ci-deſſus, la veuve devoit le rachat pour moitié, c'eſt que de ſon tems on jugeoit que le cohéritier adjudicataire de l'héritage commun par licitation, devoit les Lods & Ventes pour la part de ſon cohéritier, d'où il a conclu que la veuve devoit le rachat pour la part des héritiers du mari : mais puiſque ſelon la Juriſprudence d'aujourd'hui, on juge que l'héritier adjudicataire ne doit les Lods & Ventes, ni pour ſa part ni pour celle de ſon cohéritier, qui lui accroît par la licitation, il faut par raiſon de ſimilitude dire, que la veuve qui ne doit aucun rachat pour ſa part dans le Fief commun, n'en doit point pour celle des héritiers du mari, qui lui accroît par la licitation, laquelle n'a jamais été miſe au nombre des cauſes productives du rachat.

La licitation eſt un expédient imaginé pour faciliter les partages, qui doit être regardé comme une eſpece de partage; qui n'attribue aucun nouveau droit au Seigneur de Fief, parce qu'elle eſt préſumée ne faire aucune mutation dans la perſonne de l'adjudicataire, qui eſt réputé poſſéder le tout au même titre qu'il poſſédoit la partie indiviſe qui lui appartenoit de ſon chef; enſorte que comme l'héritier adjudicataire d'un corps d'héritages par licitation, eſt réputé le poſſéder pour le tout à titre d'héritier, du moins par rapport au Seigneur de Fief, quoiqu'il n'y fût fondé que pour une petite portion héréditaire, de même la veuve à qui, par l'événement de la licitation, un Fief entier écheoit, eſt préſumée le tenir pour le tout à titre de commune, & par droit de communauté, & par conſéquent doit être exemte du rachat auſſi pour le tout; il en ſeroit de même par identité de raiſon, ſi le Fief étoit adjugé au mari ſurvivant par licitation faite avec les héritiers de ſa femme.

Si par la licitation faite entre le ſurvivant du mari & de la femme, & les héritiers du prédécédé, le Fief entier eſt adjugé aux héritiers ſujets à rachat, il s'enſuit des principes ci-deſſus, que ces héritiers doivent le rachat pour le tout; car ſans avoir égard à la licitation qui n'a point produit de mutation véritable, ils ſont réputés poſſéder le Fief entier en qualité d'héritiers, & en cette qualité, ils doivent le rachat à cauſe de la mutation qui s'eſt faite par la tranſmiſſion du Fief de la perſonne du défunt dans leurs perſonnes, ce qu'il faut entendre avec la limitation ci-deſſus, que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ce rachat ne ſera dû qu'après la mort du ſurvivant.

SECTION V.

Si le Rachat eſt dû pour la Renonciation de la veuve à la Communauté.

LA veuve peut accepter la Communauté ou y renoncer: ſi elle l'accepte, elle ne doit point de rachat, comme il a été dit en la Section précédente; ſi elle y renonce ou ſes héritiers après ſa mort, il ſemble que par cette Renonciation, il eſt acquis un nouveau droit au mari ſurvivant ou aux héritiers du mari, qui au lieu de la moitié en quoi ils étoient naturellement fondés dans les conquêts de la communauté, prennent le tout; & comme ils en tiennent une moitié de la renonciation de la veuve ou de ſes héritiers, il y a lieu de douter s'ils en doivent le rachat, puiſque cette renonciation a opéré une eſpece de mutation, en transférant au mari ou à ſes héritiers la moitié des Fiefs acquis pendant la communauté qui appartenoit à la femme ou à ſes héritiers. Cependant il eſt certain qu'en ce cas il n'eſt dû aucun rachat: c'eſt la diſpoſition de la ſeconde partie de l'article 5 de la Coutume de Paris, qui doit être obſervée dans les autres.

Pour un plus grand éclairciſſement, on peut faire trois eſpeces.

Pour la premiere, feignons que la communauté eſt diſſoute par la mort du mari: la veuve y renonce, & par ce moyen, le total du Fief acquis pendant la communauté demeure aux héritiers du mari: en ce cas ils ne doivent point de rachat pour cette renonciation; c'eſt l'eſpece propoſée dans l'article 5 de

la Coutume de Paris : bien entendu qu'on y ſuppoſe que ces héritiers du mari ſont héritiers en ligne directe, qui ne doivent point de rachat de leur chef; car s'ils étoient héritiers collatéraux, il n'y a pas de doute qu'ils ſeroient ſujets à rachat, non pas pour la renonciation de la veuve, mais pour la mutation arrivée en leurs perſonnes par le décès du mari. C'eſt le ſentiment des Commentateurs.

Appliquant ces principes à nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut dire que les heritiers ſans moyen du mari ne doivent point de rachat pour la renonciation de la veuve, s'ils ſont héritiers par moyen, ils ne peuvent ſe diſpenſer du rachat qu'ils doivent de leur chef pour la totalité du Fief, qu'ils ſont préſumés tenir à l'entier des mains du défunt.

Pour ſeconde eſpece, ſi la communauté eſt diſſoute par Sentence de ſéparation de biens, que la femme y renonce, le mari à qui le Fief acquis demeure pour le tout, ne doit point de rachat; il y a moins de difficulté que dans l'eſpece précédente, la Coutume n'a pas prévu ce cas, mais la raiſon de ſa déciſion s'y applique par argument *à fortiori*.

Pour troiſiéme eſpece, ſi la communauté eſt diſſoute par le décès de la femme, & que ſes héritiers y renoncent, il n'y a pas de doute non plus que par la même raiſon le mari ſurvivant ne doit aucun rachat. Toutes ces déciſions ſont fondées ſur le même principe, que la renonciation de la veuve ou de ſes héritiers ne transfére aucun nouveau droit au mari, ou aux héritiers du mari: la femme, pendant que la communauté ſubſiſte, n'a aucun droit formé & actuel ſur les biens qui la compoſent, mais une ſimple eſpérance, ou tout au plus une ſimple faculté, un droit virtuel & poteſtatif; le mari eſt le maître de la communauté & de tous les acquêts qui y ſont compris. La femme pourroit à la vérité y prendre moitié en l'acceptant, & par ſon concours diminuer le droit que le mari ou ſes héritiers avoient en la totalité des acquêts, mais ſi elle y renonce, le tout demeure au mari ou à ſes héritiers, *jure non decreſcendi*; on ſuppoſe que la femme n'y a jamais eu aucune part, que le tout a appartenu au mari, & a paſſé par ſon décès entre les mains de ſes héritiers.

Si la femme ou ſes héritiers cédoient au mari ou aux héritiers du mari leurs parts & portions dans les acquêts communs, ſeroit-il dû des droits féodaux pour cette ceſſion? Bro-

deau & la plûpart des Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'article 5. tiennent l'affirmative, par la raiſon que cette ceſſion ſuppoſe une acceptation précédente & une tranſlation poſtérieure des droits acquis par cette acceptation tacite, ce qui eſt bien éloigné des termes d'une renonciation.

Pour moi, je diſtinguerois ſi cette ceſſion eſt faite après le partage de la communauté; il n'y a pas de doute qu'elle produit une mutation effective, & donne ouverture aux droits féodaux. Si elle tient lieu de partage, & ſoit faite par accommodement de famille pour parvenir plus aiſément au partage des biens communs, ou éviter les inconvéniens d'une diviſion, j'eſtime qu'elle pourroit être exemte des droits féodaux, par les raiſons & autorités que nous avons ci-devant rapportées au chapitre des Accommodemens de famille, au Traité *des Lods & Ventes*; le plus ſur néanmoins eſt de procéder par voie de partage ou de licitation.

Si la veuve qui a renoncé à la communauté, en prend les biens, en vertu du don à elle fait par ſon défunt mari, ſoit mutuel, ſoit teſtamentaire, tel qu'il eſt permis par nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſans que l'acceptation de ce don ſoit incompatible avec ladite renonciation, doit elle le rachat des choſes hommagées acquiſes pendant la communauté, & compriſes dans le don? Il ſemble qu'elle puiſſe s'en exemter au moins pour la moitié qui lui appartenoit à titre de communauté; cependant, nous eſtimons qu'elle doit le rachat pour le tout, parce qu'elle tient le tout en vertu du don à elle fait qui opére une mutation ſujette à rachat, comme il a été dit ci-devant; il eſt vrai qu'elle avoit une voie pour en retenir moitié ſans payer rachat, qui étoit d'accepter la communauté, mais elle n'a pas voulu s'en ſervir: elle doit s'imputer ſi elle a pris une autre voie qui la charge des droits féodaux; voyez le Chapitre *du Don Mutuel*, ci-deſſus.

Si la femme qui a renoncé à la communauté prend les conquêts hommagés pour remploi de ſes deniers dotaux ſtipulés propres ou de ſes propres aliénés, nous avons dit ci-devant que pour ce remploi elle ne doit point de Lods & Ventes; mais on demande ſi au moins elle ne doit point de rachat. Il y a de grandes raiſons de douter, cependant nous eſtimons qu'elle n'en doit point, parce qu'elle n'eſt pas tout-à-fait étrangere à l'égard des conquêts, que vraiſemblablement

ils ont été acquis de ſes deniers, & deſtinés pour elle ; c'eſt l'avis de Ricard ſur l'article 5 de la Coutume de Paris, & de le Maître ſur la même Coutume, pages 16 & 17. Cela peut être appuyé de ce que nous avons dit ci devant, pour faire voir qu'il n'eſt point dû de Lods & Ventes pour ce remploi ; car il y auroit plus d'apparence & de prétexte pour le droit de Lods & Ventes, que pour celui de rachat, & l'exemtion de l'un emporte néceſſairement exemtion de l'autre.

Si ce remploi eſt fait aux heritiers de la femme, qui ont renoncé à la communauté, nous croyons qu'il faut diſtinguer ; ſi ce ſont à Paris des héritiers en ligne directe, ou en Anjou & au Maine des héritiers ſans moyen, nous eſtimons que par les mêmes raiſons ils ne doivent point de rachat ; mais ſi ce ſont à Paris des héritiers collatéraux, en Anjou & au Maine des héritiers par moyen, il eſt difficile de les diſpenſer du rachat, parce qu'ils ſont réputés tenir ces biens des mains de la défunte, du moins le droit en vertu duquel ils ont été faits Seigneurs. Ce qui produit en leurs perſonnes une mutation ſujette à rachat.

Si la femme qui a renoncé à la communauté reprend le Fief qui lui eſt propre, & qui étoit entré dans la communauté en vertu d'une clauſe d'ameubliſſement, elle ne doit point de rachat, parce qu'il ne ſe fait point de mutation, ſon Fief lui demeure propre comme il étoit auparavant, lorſqu'il ſe trouve encore en eſſence ; il n'a été ameubli par le contrat de mariage qu'à la charge de la repriſe ſtipulée par le même contrat ; ainſi cette repriſe étant exercée, remet les choſes au premier état, par une eſpece de reſtitution en entier, ſans qu'il y ſoit arrivé aucune mutation de main qui puiſſe donner lieu aux droits féodaux ; voyez le Traité *des propres*, livre 6. chapitre 8. *de l'ameubliſſement*, où il eſt prouvé au nombre 26. que ce Fief demeure propre, & le Maître ſur la Coutume de Paris, page 17. où il eſt dit que pour cette repriſe, il n'eſt point dû de rachat.

CHAPITRE IV.

Du Rachat pour la Mutation des Titulaires des Bénéfices.

NOs Coutumes d'Anjou & du Maine, auxquelles celles de Touraine & du Loudunois ſont en ce point aſſez conformes, s'expliquent plus nettement ſur cette matiere que toutes les autres, & peuvent ſervir de Droit commun; ces Coutumes diſtinguent les Titulaires des Bénéfices particuliers, & les Corps & Communautés Eccléſiaſtiques, & entre les Communautés, celles qui ont un chef en titre, d'avec celles qui ſont régies par de ſimples Adminiſtrateurs.

Il eſt bon d'établir d'abord cette autre diſtinction que nous avons déja remarqué ailleurs, que les Eccléſiaſtiques ont été exemtés par divers Edits & Déclarations de payer au Roi le rachat des Terres hommagées, qu'ils tiennent de la Couronne & du Domaine Royal, mais cette exemtion qui a pour principal motif les Décimes impoſées ſur le Clergé, n'eſt que pour les Fiefs qui relévent immédiatement du Domaine, & ne fait aucun préjudice aux Seigneurs particuliers.

Il eſt vrai que quelques Docteurs ont prétendu que cette exemtion ne devoit point avoir lieu, même par rapport au Roi, dans les Coutumes d'Anjou, Maine & Touraine, à moins que dans les lettres d'amortiſſemens, il n'y eût une dérogation expreſſe à la diſpoſition de ces Coutumes, qui aſſujettiſſent au droit de rachat les biens hommagés des Eccléſiaſtiques, faute par eux d'avoir formé leurs oppoſitions à la rédaction ou réformation de ces Coutumes, pour être conſervés dans cette exemtion; tel eſt l'avis de Dumoulin dans ſa note ſur l'article 141 de la Coutume de Touraine, de Bacquet *du droit d'Amortiſſement*, chap. 48 & 50. de Galand, *du Franc-Aleu*, chap. 16 & ſuivans, & telle fut la prétention de certains Receveurs du Domaine, ſoutenus par le Duc d'Anjou, & Touraine, Comte du Maine, contre leſquelles Chopin plaida pour le Clergé en l'année 1580. comme il le dit lui-même ſur l'art. 37 de notre Coutume d'Anjou, n. 6. la Cauſe fut appointée, & depuis ce tems-là, les Eccléſiaſtiques ont joui paiſiblement de l'exemtion ci-deſſus; voyez Chopin à l'endroit ci-deſſus, & encore dans ſon

Traité *de la Police Eccleſiaſtique*, liv. 3. tit. 1. nomb. 2. Palu, ſur l'art. 142 de la Coutume de Tours; du Pineau, dans ſes Obſervations, & en ſon Commentaire ſur l'article 112. de la Coutume d'Anjou: en effet, ces Edits d'exemtion qui ſont des années 1575 & 1577. poſtérieurs à la rédaction & à la réformation de nos Coutumes, ont dérogé à toutes Coutumes contraires, & ſuppléent à ce qui pouvoit manquer aux Lettres d'Amortiſſement, accordées aux Eccléſiaſtiques de ces Provinces.

A l'égard des Seigneurs particuliers, ils ſont demeurés dans le droit & dans la poſſeſſion de prendre le rachat des Fiefs & biens hommagés des Eccléſiaſtiques, qui relévent d'eux, ſuivant la diſpoſition des Coutumes ci-deſſus, nonobſtant que ces Fiefs & biens hommagés aient été amortis par le Roi, & indemniſés par les Seigneurs, c'eſt la diſpoſition de l'article 141 de la Coutume de Touraine, qui doit être étendue aux autres; ce rachat eſt dû par la mutation des Titulaires des Bénéfices, de quelque maniere qu'elle ſoit arrivée, & ſur quelque genre de vacance qu'ils aient été pourvus par mort, par réſignation, par permutation, par dévolu, &c. ce qui réſulte des termes des articles 112 de la Coutume d'Anjou, & 123 de la Coutume du Maine, *le bénefice vaque en quelque maniere que ce ſoit*, qui comprennent indiſtinctement tous les genres de vacance.

Il y a néanmoins quelque différence à faire entre ces divers genres de vacance, par rapport à l'intérêt de divers Seigneurs ou de divers Fermiers. Si le Bénéfice vaque par mort, on peut conſidérer trois tems différens, celui de la mort, celui de la proviſion du nouveau Titulaire, celui de la priſe de poſſeſſion.

Le Fermier du tems de la mort peut prétendre que le rachat lui appartient, tant par la diſpoſition des articles 115 de la Coutume d'Anjou, 126 de celle du Maine, qui portent que le rachat commence dès l'heure de la mort; que par argument tiré des Arrêts rapportés par M. Louet & Brodeau, lettre *R.* chap. 43. par Chopin, ſur notre Coutume, livre 2. titre *du Rachat*, n. 3. par leſquels il a été jugé que le rachat appartient au Fermier du tems du décès, quoique les fruits aient été recueillis ſous le bail d'un autre.

Le Fermier du tems de la priſe de poſſeſſion peut dire au contraire que la mutation n'eſt arrivée que par la priſe de poſſeſſion, qu'il ne faut pas raiſonner du rachat des Bénéfices par les régles établies pour les ſucceſſions des biens profanes, que

les articles 115 de la Coutume d'Anjou, & 126. de celle du Maine, & les Arrêts ci-deſſus cités s'entendent des rachats qui ſont dûs par des héritiers qui ſont réputés ſaiſis dès le jour du décès du défunt, par la régle, *le mort ſaiſit le vif*; que cette régle n'a point lieu par rapport au ſucceſſeur d'un Bénéfice qui n'eſt ſaiſi, & n'eſt réputé nouveau Vaſſal, que par la priſe de poſſeſſion.

Pour moi, j'eſtime qu'il ne faut conſidérer ni l'un ni l'autre de ces deux tems, mais que le rachat appartient au Fermier de la date des proviſions du nouveau Titulaire, c'eſt la véritable époque de la mutation. Au tems de la mort, le Bénéfice vaque, les Fiefs qui en dépendent ſont ouverts : après quarante jours, ils peuvent être ſaiſis, mais il y a grande différence entre l'ouverture du Fief & la mutation de main, comme nous l'avons ci-deſſus prouvé ; l'ouverture commence au jour du décès, la mutation au jour & date des proviſions, c'eſt par la mutation de main, & non par l'ouverture du Fief, que le rachat eſt dû; d'un autre côté, la priſe de poſſeſſion n'eſt qu'une exécution des proviſions qui y eſt relative.

Si le Bénéfice vaque par réſignation ou permutation, le rachat appartient à celui qui étoit Fermier au tems de la priſe de poſſeſſion du réſignataire, parce que la mutation n'arrive que dans ce moment. Juſques-là, le réſignant a rempli le Bénéfice au moins de fait ; il n'a été dépoſſédé que par la priſe de poſſeſſion de ſon réſignataire, qui ne commence que de ce jour-là à paſſer pour un nouveau Vaſſal ; tel eſt l'avis de Brodeau ſur l'article 7. de la Coutume de Paris, nomb. 16. & de Louis de Malicote ſur l'article 123 de celle du Maine, qui rapporte une Sentence conforme de ſon Siége, de Baquet, *du Droit d'Amortiſſement*, ch. 55. n. 5. qui confirme ſon opinion par un Arrêt du 17. Mars 1574.

Si le réſignant rentre dans ſon Bénéfice par voie de regrès, quoique après la priſe de poſſeſſion de ſon réſignataire, dans les cas où le regrès eſt permis, il n'eſt point dû de rachat ; le réſignataire ne le doit point, puiſqu'il a été évincé de ſon Bénéfice & ſon titre annulé : le réſignant ne le doit point, parce qu'il continue de jouir en vertu de ſes anciennes proviſions, ſans nouveau titre & ſans nouvelle priſe de poſſeſſion ; c'eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 9. tit. *des Rachats*, nomb. 4. ſur la fin expliqué par M. du Pineau ſur l'article

cle 112 de la même Coutume aux mots, *& le Bénéfice vaque.*

Le nouveau Titulaire du Bénéfice n'eſt pas obligé de payer le rachat dû par ſon prédéceſſeur, ſaufau Seigneur ſon recours contre les héritiers du défunt, le Seigneur doit s'imputer ſa négligence; les fruits de la premiere année de la jouiſſance du défunt étoient affectés pour ſon rachat, il les lui a laiſſé prendre, il n'a plus d'action que pour l'eſtimation de ces fruits, ce qui forme une dette perſonnelle du défunt, qui ne paſſe point contre les ſucceſſeurs au Bénéfice, comme le rachat dû par le mari ne peut être demandé à la femme propriétaire du Fief; telle eſt la doctrine de Chopin ſur l'article 4 de notre Coutume d'Anjou, & au livre 2. tit. *des Rachats*, nombre 4. de Palu ſur l'art. 141 de la Coutume de Tours, de Louis de Malicote ſur l'art. 123 de celle du Maine, de Ferriere ſur l'art. 1. de celle de Paris, gl. 2. n. 71. de M. du Pineau ſur l'article 110 de notre Coutume aux mots, *en font Rachat.* Paulmier ſur le même article, rapporte une Sentence du Préſidial d'Angers du 26 Mars 1610. conforme à cette opinion.

Quelques-uns ſont d'avis d'apporter deux exceptions à cette maxime.

La premiere, qu'elle ne doit pas avoir lieu dans la perſonne du réſignataire, parce qu'il eſt tenu, dit-on, des faits de ſon réſignant. Paulmier à l'endroit ci-deſſus le ſoutient, pour moi j'ai peine à y ſouſcrire; il eſt vrai qu'on a jugé que les baux à ferme faits par le réſignant, doivent être exécutés par le réſignataire, lequel eſt auſſi tenu des penſions créées par ſon prédéceſſeur, quoique l'obituaire, en certains cas, s'en puiſſe diſpenſer; mais cela a été établi par des motifs particuliers d'équité, & ne doit être tiré à conſéquence, mais il eſt bien certain que le réſignataire n'eſt point tenu des dettes perſonnelles de ſon réſignant; d'où il s'enſuit qu'il ne doit point acquitter le rachat par lui dû, qui eſt une dette de cette qualité.

La ſeconde exception propoſée par Chopin, par Ferriere, &c. eſt, que ſi le Seigneur a fait ſaiſir les fruits du Bénéfice à cauſe du rachat qui lui eſt dû, le Bénéfice paſſe au ſucceſſeur avec la charge de cette ſaiſie, qui emporte obligation de payer ce rachat, ſauf ſon recours contre les héritiers de ſon prédéceſſeur. Mais nous eſtimons qu'il faut entendre cela avec tempérament, & ſous les trois limitations ſuivantes.

La premiere, que la ſaiſie ſoit faite faute d'hommage; car ſi

le Seigneur a reçu l'hommage du Titulaire, il n'a plus qu'une action pour le payement du rachat.

La ſeconde, que cette ſaiſie ait été faite dans l'an & jour de la priſe de poſſeſſion du Titulaire ou de la ſommation de rendre hommage; car après ce terme-là le Seigneur, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, ne peut ſaiſir féodalement.

La troiſiéme, que la charge & l'obligation de payer le rachat ſur les fruits ſaiſis, ne tombe que ſur ceux qui appartenoient au défunt qui devoit le rachat ou à ſes héritiers, ſi ce n'étoit les fruits de la premiere année de ſa priſe de poſſeſſion, & encore il faut ſuppoſer qu'il n'eſt décédé qu'après la récolte de ſes fruits, autrement la choſe tomberoit au cas du rachat rencontré, dont il ſera parlé ci-après.

Il nous reſte ſur cette matiere trois difficultés importantes à éclaircir.

La premiere, de ſçavoir ſi les Bénéficiers qui relevent à la charge du ſervice divin ſeulement, ſont obligés de payer le rachat. Cette queſtion ſeroit ſuſceptible d'une longue diſcuſſion; mais pour la trancher en un mot, nous eſtimons, ſuivant l'avis de M. du Pineau, dans ſes obſervations ſur l'art 112 de notre Coutume, p. 66. & l'Uſage du Préſidial de cette Ville, confirmé par pluſieurs Sentences, entr'autres par celle de Février 1675. rendue contre le Prieur de Mozé, au rapport de M. Avril, du 7. Février 1686. rendue contre M. de Baradas Evêque de Vâbre, Abbé de Clermont, au profit de la Dame Marquiſe de Vaubrun, Dame Dupleſſis Macé, au rapport de M. Dupont, du 15 Mars 1694. rendue à l'Audience, entre Meſſire Luc Gibot de Moulinieux & les Religieux de Bellefontaine, que cette clauſe au ſervice divin ſeulement inſérée dans les aveux, ne porte exemtion que des droits extraordinaires qui ſont des accidens du Fief, comme les ſervices & les rentes, mais n'exemte pas du rachat qui eſt de la ſubſtance ou de la nature du Fief, & une ſuite néceſſaire de la foi & hommage.

Il en eſt de même ſi le Bénéficier déclare dans ſes Aveux, tenir la choſe endommagée à franc devoir, cela ne veut dire autre choſe, ſinon qu'il eſt affranchi de tous les devoirs extraordinaires de ſervice, cens, rentes, corvées & autres ſervitudes extraordinaires, mais il n'eſt pas exemt des droits ordinaires établis par la Coutume, par conſéquent de la foi & hommage qui emporte de plein droit l'obligation de payer le rachat.

Il en ſeroit autrement ſi le temporel du Bénéfice n'étoit pas tenu nommément à foi & hommage, mais à un autre devoir ou que la foi & hommage eût été abonnée; car la foi & hommage ne ſe préſume point, elle doit être prouvée par écrit, & dans le doute la choſe eſt réputée cenſive plutôt qu'hommagée & les héritages dont la foi a été abonnée ou amortie, ne ſont plus ſujets à rachat, art. 258 de la Coutume d'Anjou, & 276 de celle du Maine.

Si le temporel du Bénéfice eſt tenu par aumône, Bouteiller en ſa Somme Rurale, liv. 1. tit. 84. §. *De tenir par aumône*, dit que s'il eſt amorti, il ne doit ni relief, ni ſervice, ni redevance, & qu'il n'eſt tenu que de Dieu. La Coutume de Poitou, article 108. dit que l'héritage donné en franche aumône, n'eſt ſujet à aucun devoir, féodalité ou Juriſdiction, ce qui emporte exemtion du rachat; & la Coutume de Normandie en l'article 141. porte que l'Egliſe qui tient un Fief ou un Bénéfice en pure aumône, ne doit que ſimple déclaration au Seigneur, d'où les Commentateurs de cette Coutume ont conclu qu'elle eſt exemte des droits de rachat.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, je diſtinguerois ſi le Bénéficier déclare ſimplement tenir ſon héritage en pure ou franche aumône, ſans être obligé à la foi & hommage, il faut préſumer qu'il le tient cenſivement ou en franc-aleu, & en ce cas il eſt exemt de rachat. S'il le tient en pure ou franche aumône, & néanmoins à la charge de la foi & hommage, j'eſtime que l'obligation de la foi & hommage emporte par conſéquence néceſſaire, celle du rachat.

En effet, nos Coutumes d'Anjou & du Maine ne connoiſſent point ces termes, *de pure ou franche aumône*, n'y ont attaché aucune exemtion; mais elles portent très-expreſſément, que les gens d'Egliſe qui tiennent à foi & hommage, ſont ſujets à rachat; ainſi l'obligation de payer le rachat eſt fondée dans le texte de la Coutume, & on ne peut s'en diſpenſer par les clauſes *de pure ou franche aumône*, quand elles ſont jointes avec la foi & hommage, parce que l'exemtion du rachat eſt incompatible avec la foi & hommage; auſſi le Temporel de l'Egliſe tenu en Poitou en franche aumône, & en Normandie en pure aumône, ne doit point de foi & hommage, enſorte qu'on ne peut tirer aucune conſéquence de ces Coutumes pour exemter du rachat les Eccléſiaſtiques d'Anjou & du

Maine, qui reconnoiſſent devoir la foi & hommage.

Cependant, ſi la fondation porte exemtion de tous ſervices, charges & devoirs, & que le Fondateur ait été au même tems Seigneur de Fief, je crois que cette exemtion générale & indéfinie, comprend la décharge du rachat lorſqu'il ne paroît point qu'il ait jamais été payé, que les Eccléſiaſtiques ont pour eux le titre & la poſſeſſion, & que dans leur faction d'hommage, ils ajoutent des termes limitatifs, comme de tenir *à franc devoir, au Divin Service ſeulement*, &c. car ces termes qui par eux-mêmes n'exemtent point du rachat, ni des droits qui ſont de la nature du Fief, empruntent une force plus grande de la clauſe de la fondation à laquelle ils ſont relatifs. Telle eſt l'eſpece d'une Sentence du Préſidial d'Angers, rendue au rapport de M. de la Porte le 31 Mars 1706. entre M. Daudicourt, Abbé de la Roë & M. de la Foreſt Darmaillé, Baron de Craon.

Mais ſi le Fondateur eſt autre que le Seigneur de Fief, les termes de la fondation ne peuvent faire préjudice au Seigneur qui continuera de lever ſes droits féodaux comme auparavant, c'eſt la diſpoſition de l'art. 139 de la Coutume de Normandie, l'indemnité par lui reçue ou accordée ne doit paſſer pour approbation de la fondation en ce point, ni le priver du droit de rachat qui lui eſt conſervé par la Coutume, nonobſtant ladite indemnité, ainſi qu'il réſulte des articles 38 de la Coutume d'Anjou, & 42 de celle du Maine, par leſquels le rachat & l'indemnité ne ſont pas incompatibles.

La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir ſi le Seigneur, en levant les fruits de l'année pour le rachat dû par le Titulaire du Bénéfice, doit en acquitter les charges ou les déduire, il ne peut y avoir de doute pour les rentes foncieres inféodées ou reconnues par le Seigneur. La difficulté tombe ſur les décimes & ſur le ſervice, le Seigneur peut dire, pour s'en exemter, que le Fief eſt plus ancien que la fondation, qu'il n'a pu recevoir de préjudice par les charges qu'on a impoſées par cette fondation aux choſes qui relevoient de lui; cependant, il a été jugé par Sentence du Préſidial d'Angers du 13 Août 1698. au rapport de M. Boiſleve de Goiſmard, entre Meſſire Deloubes, Chevalier Seigneur de l'Ambroiſe, & M. Michel le Mée, Chapelain, que tout le Temporel de la Chapelle ſe trouvant hommagé, le Seigneur qui en prenoit tous les fruits pour ſon ra-

chat, devoit en acquitter toutes les charges réelles, les décimes & le ſervice, ce que j'eſtime fort équitable, parce que le Seigneur, en recevant le droit d'indemnité, a reconnu & approuvé la fondation pour les charges de droit, & s'y eſt, en quelque façon ſoumis. Les fruits du Bénéfice ſont affectés pour l'honoraire du ſervice & pour les décimes : chaque année doit porter ſes charges.

S'il n'y a qu'une partie du temporel du Bénéfice hommagé j'eſtime par les mêmes raiſons, que le Seigneur doit contribuer aux charges réelles, au ſervice & aux décimes par proportion géométrique.

Si le total du Temporel eſt hommagé, le Titulaire pourroit-il, à l'exemple du mineur, & par argument de l'article 108 de notre Coutume d'Anjou, demander outre l'acquittement des charges ci-deſſus, la déduction du tiers du revenu de l'année du rachat pour ſa nourriture & entretien. M. du Pineau ſemble ne s'éloigner pas de cet avis ſur l'article 110 de notre Coutume aux mots, *dont nouvellement ſont entrés*, vers la fin; mais j'eſtime que cette déduction, quoique aſſez équitable, n'eſt pas fondée en Droit, elle chargeroit trop le Seigneur de Fief, & anéantiroit ſouvent ſon droit de rachat, l'article 108 de notre Coutume doit être reſtreint à ſon cas précis; ce qui eſt déduit pour le ſervice du Bénéfice, fait la portion deſtinée pour l'entretien du Bénéficier, & s'il ne fait pas le ſervice lui-même, c'eſt ſouvent par ſa faute qu'il ſe doit imputer.

Quand M. du Pineau eſt d'avis de la déduction du tiers, à l'exemple du mineur, c'eſt pour l'acquittement de toutes les charges, mais ce ſeroit trop de faire une double déduction, l'une pour les charges du Bénéficier, l'autre pour les alimens du Bénéficier.

La troiſiéme queſtion conſiſte à ſçavoir, ſi le rachat ſe prend ſur les dîmes, comme ſur les autres revenus des Bénéfices. Il eſt bien certain que les dîmes Eccléſiaſtiques ne ſont point ſujettes aux droits féodaux. La difficulté regarde les dîmes inféodées réunies à l'Egliſe.

Il faut ſur cela rappeller la diſtinction que nous avons faite ci-devant au chapitre *des droits d'amortiſſement & d'indemnité*, où nous avons juſtifié que les dîmes inféodées relevant de la Couronne, qui ont été réunies à l'Egliſe, ſont devenues purement Eccléſiaſtiques, ſuivant l'Ordonnance de S. Louis, & par

conſéquent exemtes de rachat & de tous droits féodaux ; mais celles qui relévent des Seigneurs particuliers, conſervent leur qualité de dîmes inféodées, nonobſtant leur retour ou réunion à l'Egliſe, à moins que cette réunion n'ait été faite avec ſuppreſſion de Fief ; nous en avons ci-devant rapporté les preuves, qu'il n'eſt pas néceſſaire de répéter. De-là il faut conclure que les dîmes inféodées, réunies à l'Egliſe, ſont ſujettes au rachat comme les autres biens temporels hommagés des Eccléſiaſtiques.

Contre cela on peut faire deux objections. La premiere réſulte de l'Arrêt rapporté par Henrys dans ſon recueil d'Arrêts, tome 1. liv. 1. chap. 2. queſt. 7. dont cet Auteur infére que les dîmes inféodées étant retournées à l'Egliſe, deviennent de plein droit Eccléſiaſtiques par un retour à leur origine & à leur ancien état.

Mais nous eſtimons que l'Arrêt rapporté par cet Auteur, doit être renfermé dans ſon eſpece particuliere, & juge ſeulement qu'on devoit préſumer une ſuppreſſion de Fief des dîmes dont il étoit alors queſtion, ce qu'on pouvoit inférer des trois circonſtances.

La premiere, que ces dîmes avoient été vendues à l'Egliſe en préſence & du conſentement du Seigneur de Fief, qui ne s'étoit point réſervé aucun droit de féodalité.

La ſeconde, que le Seigneur de Fief étoit Patron & Fondateur de l'Egliſe qui avoit acquis ces dîmes, & avoit amorti tout ce qu'elle pourroit acquérir dans ſon Fief.

La troiſiéme, que depuis plus de deux cens ans que ladite Egliſe poſſédoit ces dîmes, elle ne les avoit point rendues par aveux, ni fait pour raiſon de ce aucune foi & hommage, du moins, il n'en eſt rien dit dans le vû de l'Arrêt, ni entre les moyens des parties.

La déciſion de cet Arrêt ne fait rien contre notre réſolution, car nous convenons que lorſqu'il y a ſuppreſſion de Fief, les dîmes inféodées réunies à l'Egliſe, reprennent leur qualité primordiale de dîmes Eccléſiaſtiques, & ſont exemtes de tous droits féodaux, ce qui dépend des circonſtances des termes de l'Acte de réunion & de la poſſeſſion qui a expliqué le titre s'il eſt ambigu ; mais ſi cet Acte ne paroît point, & que la qualité de dîmes inféodées ſoit bien juſtifiée par des aveux & par une poſſeſſion immémoriale, ces titres & cette poſſeſſion

ſont préſumer que la réunion a été faite ſans ſuppreſſion de Fief, & rejettent contre les Eccléſiaſtiques la néceſſité de prouver le contraire.

La ſeconde objection conſiſte dans une diſtinction que quelques gens veulent faire entre les Curés & les autres Eccléſiaſtiques. Ils prétendent que les dîmes étant naturellement dûes aux Curés pour l'adminiſtration des Sacremens, il faut que les Seigneurs juſtifient que la réunion des dîmes inféodées aux Curés, a été faite expreſſément avec rétention de féodalité, à faute de quoi on doit juger qu'elles ſont devenues Eccléſiaſtiques, & qu'elles ont été reſtituées avec ſuppreſſion de Fief, par un retour naturel à leur premier état, nonobſtant que les Seigneurs rapportent pluſieurs aveux par leſquels les Curés précédens ont rendu ces dîmes comme inféodées, ce qu'ils prétendent n'être pas ſuffiſant.

J'ai ouï dire à nos anciens que cela avoit été ainſi jugé par un Arrêt rendu contre M. Gaultier de Chanzé, Conſeiller au Préſidial de cette Ville, en faveur du Curé de la Jubaudiere de cette Province, & que la même choſe avoit été jugée au Préſidial de cette Ville par Sentence rendue au rapport de M. Avril de Louzil au mois de Février 1675. entre le Curé de Mozé & la Dame de la Croſſoniere.

Je ne puis me rendre à cet avis que je ne crois pas ſoutenable. Il faut ſuppoſer que dans ces Jugemens que je n'ai point vus, il y avoit du particulier qui y a donné lieu. Je conviens qu'à l'égard des Curés, il faut être plus ſcrupuleux ſur les preuves de la qualité des dîmes; mais lorſque les Seigneurs juſtifient que les dîmes poſſédées par les Curés ſont inféodées, qu'ils le prouvent par des aveux anciens & non ſuſpects, & par une poſſeſſion immémoriale bien ſuivie, il ne peut y avoir de doute que ces dîmes ſont véritablement dîmes inféodées, & comme telles ſujettes à rachat. De vouloir que les Seigneurs rapportent le titre de réunion de ces dîmes à la Cure, & faſſent voir qu'elle a été faite avec réſerve de féodalité, c'eſt les réduire à l'impoſſible, & les Curés ne ſont pas mieux fondés en cette prétention, que s'ils demandoient que les Seigneurs juſtifiaſſent que ces dîmes ont été inféodées avant le Concile de Latran de 1179. Il faut s'en tenir à la poſſeſſion immémoriale ſoutenue de titres qui emportent une préſomption de droit, que les dîmes ont été inféodées avant le Concile de La-

tran, & que la réunion a été faite à la Cure ſans ſuppreſſion de Fief, & cette préſomption devient un titre inconteſtable, ſi le Curé ne la détruit par la preuve du contraire.

Cela a été ainſi jugé par un Arrêt du 27 Juillet 1684. entre le Curé de S. Michel Dumeſnil S. Denis, & Dame Eléonor du Tuſſeau, veuve du ſieur du Freſnoi, comme Dame du Fief de Menou ; par cet Arrêt qui eſt rapporté en forme au recueil d'Arrêts ſur le fait des dîmes, la ſaiſie féodale des dîmes eſt confirmée, les Curé, Marguillers & Paroiſſiens ſont condamnés de rendre aveu, de donner homme vivant & mourant pour raiſon des dîmes inféodées appartenantes à leur Egliſe, & de payer les droits féodaux, ſuivant la Coutume, ce qui emporte obligation de payer le rachat, le cas avenant.

SECTION UNIQUE.

Si le Rachat eſt dû par les Communautés Eccléſiaſtiques.

NOs Coutumes d'Anjou & du Maine, dans les art. 110 & 111 d'Anjou, 121 & 122 du Maine, à peu près conformes à l'art. 142 de Touraine, & l'art. 14, chap. 19. de Loudunois, décident que les Corps & Communautés Eccléſiaſtiques doivent le rachat de leurs biens hommagés, & réglent les cas où ce rachat eſt dû.

Pour bien prendre le ſens de nos Coutumes, il faut faire deux diſtinctions. La premiere, entre les biens qui appartiennent en particulier au Chef de la Communauté, comme à l'Abbé, Prieur, Doyen, &c. & ceux qui appartiennent à tout le Corps.

A l'égard des biens de la premiere eſpece, nous croyons qu'ils tombent en rachat toutes les fois qu'il y a mutation de la part de ce chef. De quelque maniere qu'elle arrive, par mort, par réſignation, par permutation ou par dévolut, & ce, par interprétation tirée des art. 112 de la Coutume d'Anjou, 123 de celle du Maine, je trouve tous les avis conformes en ce point, qui ne me paroît pas ſuſceptible de difficulté.

A l'égard des biens appartenans à la communauté en général, il faut faire une ſeconde diſtinction entre les communautés qui ont un chef en titre, & celles qui ſont régies par des Adminiſtrateurs, ou qui n'ont point de Chef principal, ſelon l'expreſſion de nos Coutumes.

Pour ces dernieres, telles que ſont les Fabriques, les Univerſités,

sités, les Chapitres où il n'y a point de Doyens en titre; les Maisons Religieuses d'hommes ou de Filles où il n'y a point d'Abbesses ou d'Abbés réguliers perpétuels, &c. il n'y a pas de doute qu'elles doivent donner au Seigneur un homme vivant & mourant qui doit faire la foi & hommage au nom du Corps, & par le décès duquel le rachat est dû; c'est la disposition précise des art. 111 de la Coutume d'Anjou, & 122 de celle du Maine, & tel est le Droit commun du Royaume, suivant les autorités que nous avons rapportées au liv. 1. chap. 4.

On peut faire sur cela trois difficultés.

La premiere, de sçavoir si le rachat est dû par la mort civile de cet homme vivant & mourant, comme par sa profession Religieuse, ou par une condamnation qui emporte mort civile. Mais tout le monde convient que le rachat n'est dû que par la mort naturelle & non par la mort civile; cela est décidé par le texte même de nos Coutumes, dans les articles ci-dessus qui portent, que le rachat est dû *par la mort naturelle & non plutôt.* Ces termes sont limitatifs & exclusifs de tout autre genre de mort; c'est l'avis de tous nos Commentateurs, de Chopin sur notre Coutume, liv. 2. tit. *de la foi & hommage faite par les Administrateurs du bien d'autrui*, nom. 12 & dernier; de Louis de Malicote sur l'art. 121 du Maine, qui en cite un Arrêt de M. du Pineau sur l'art. 111 de notre Coutume d'Anjou; de Palu sur l'art. 133 de celle de Touraine; de Bacquet, Traité *de l'Amortissement*, chap. 53. nomb. 6. jugé par Arrêt rapporté par Soëfve, tome 1. cent. 1. chap. 50. & au Journal des Audiences, t. 1. liv. 3. chap. 51. édition de 1658.

La seconde difficulté est de sçavoir, si cet homme vivant & mourant doit être aussi confisquant, c'est-à-dire, si par sa félonie, le Seigneur peut demander la commise ou confiscation. La Coutume de Normandie en l'art. 140. & celle de Bretagne en l'art 368. & quelques autres portent que les gens de main-morte doivent donner homme vivant, *mourant* & confisquant. M. d'Olive, liv. 2. de ses questions, chap. 13. dit que l'homme vivant & mourant doit être aussi confiquant, quand le Seigneur féodal est en même tems Seigneur Justicier, & il en rapporte Arrêt de son Parlement, mais dans l'étendue de celui de Paris, hors les Coutumes qui en ont une disposition particuliere, nous tenons pour maxime que l'homme vivant & mourant donné par les gens de main-morte ne doit point

être confiſquant, autrement, les Communautés Eccléſiaſtiques pourroient être privées de leurs Fiefs ſans leur faute & par le fait d'autrui, ce qui eſt contre les régles du Droit & de la Juſtice: tel eſt notre uſage certain conforme à l'avis de Dumoulin ſur l'article 51 de la nouvelle Coutume de Paris, gloſ. 2. nomb. 63 de Bacquet *du Droit de nouveaux acquêts*, ch. 36. nomb. 9. de Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, p. 67. de Bodereau ſur l'article 122 de celle du Maine.

La troiſiéme difficulté conſiſte à ſçavoir, ſi les Hôpitaux ſont ſoumis à la régle générale, & s'ils doivent donner homme vivant & mourant, par le déces duquel le rachat ſoit dû. Galand en ſon Traité *du Franc-aleu*, ch. 16. p. 235. cite deux Arrêts des années 1578 & 1634, par leſquels il dit que les Hôpitaux ont été diſpenſés de cette obligation. Mais j'ai peine à croire que ces Arrêts qui ont été rendus en faveur de l'Hôtel-Dieu de Paris, puiſſent être exécutés en Anjou & au Maine, à cauſe que les Hôpitaux ſont ſpécifiquement compris dans les articles 110 d'Anjou & 121 du Maine, ſous le terme de *Maiſon-Dieu*, & aſſujettis au droit de rachat, joint que par l'Arrêt du 6 Février 1642. rapporté au Journal des Audiences, tome 1. liv. 3. c. 51. édition de 1658. on ſuppoſe que l'Hôtel-Dieu de Nogent-le Rotrou devoit le rachat par la mort naturelle de l'homme vivant & mourant par lui donné.

Pour ce qui eſt des communautés qui ont un chef en titre perpétuel, & par rapport aux Fiefs ou biens hommagés qu'elles poſſédent en commun, je ferois une troiſiéme diſtinction lorſque la menſe conventuelle a été partagée entre l'Abbé ou le Prieur Commendataire; j'eſtime que ce qui eſt dans le lod de l'Abbé ou du Prieur, tombe en rachat par ſa mutation, de quelque maniere qu'elle arrive ſans diſtinction; car depuis l'introduction des Commendes, & que les partitions ont été autoriſées par les Arrêts, il faut regarder le lod des Abbés & Prieurs Commendataires comme leur menſe particuliere, & le temporel de leurs Bénéfices diſtinct & ſéparé de la menſe conventuelle ſans remonter à l'origine; ainſi leſdits Abbés & Prieurs ne doivent plus être regardés comme Chefs de Communautés, mais comme des Titulaires particuliers qui ont leurs revenus à part, & qui ſont au cas des art. 112 de la Coutume d'Anjou, & 123 de celle du Maine.

Par les mêmes raiſons, j'eſtime que pour les choſes qui ſont

compriſes au lod des Religieux, ils peuvent donner homme vivant & mourant autre que leur Abbé ou Prieur, & que le rachat n'eſt dû que par la mort de cet homme vivant & mourant.

A l'égard des autres Communautés qui n'ont point de partition avec leur Chef, comme les Chapitres des Cathédrales ou Collégiales qui ont des Doyens, Chevéciers ou autres Chefs en titre perpétuel.

Il y a deux opinions oppoſées.

La premiere eſt, que les biens hommagés du corps tombent en rachat par la mutation du chef, de quelque maniere qu'elle arrive, par mort, réſignation, ceſſion, permutation, dévolut, &c. c'eſt l'avis de M. du Pineau ſur l'art. 110 de notre Coutume, aux mots, *dont nouvellement ſont entrés.*

La ſeconde opinion eſt, que le rachat n'eſt dû que par la mort naturelle du chef, & non par les autres genres de vacance, afin que l'inconſtance ou la mauvaiſe conduite du chef ne faſſe pas préjudice à tout le corps. J'ai vu dans les Mémoires de nos anciens, que tel étoit l'avis de feu M. Ménage, premier Avocat du Roi de ce nom, qui a encore des partiſans.

Nous n'avons point ſur cela d'Arrêt, de Réglement, ni d'Uſage bien conſtant, parce que les Seigneurs en ont juſqu'à préſent uſé avec telle modération, que les Chapitres n'ont point eu de ſujet de s'en plaindre. Mon ſentiment particulier ſeroit de prendre une eſpece de milieu entre ces deux avis. Le premier eſt ſujet à trop d'inconvéniens pour être ſuivi, car il pourroit arriver, à cauſe de l'inſtabilité des Eccléſiaſtiques de ce ſiécle, & de la facilité avec laquelle on tolére le commerce des Bénéfices, que pendant trois ou quatre années un Chapitre ne toucheroit rien de ſes revenus hommagés, par les fréquentes mutations de ſon chef, ſi on l'obligeoit de payer le rachat à cas de mutation, de quelque maniere qu'il pût arriver.

D'un autre côté, ſi, ſelon le ſecond avis, on jugeoit que le rachat n'eſt dû que par la mort naturelle du Doyen, il ſe pourroit faire que les Seigneurs ſe trouveroient fruſtrés de leurs droits, par des réſignations ou permutations conſécutives qui empêcheroient que les Doyennés ou autres dignités principales ne vaquaſſent par mort.

Pour éviter ces inconvéniens de part & d'autre, le tempérament ſeroit de faire de deux choſes l'une, ou que les Seigneurs

de Fief acceptaſſent un homme vivant & mourant de la part des Chapitres & autres Communautés qui ont un Chef principal, par le décès duquel le rachat ſeroit dû, ce qui eſt pratiqué par pluſieurs Seigneurs. Il faut néanmoins convenir qu'ils n'y peuvent être contraints, car aux termes de nos Coutumes, les Chefs perpétuels des Communautés Eccléſiaſtiques ſont ſeuls en droit de faire la foi & hommage pour le Corps ; les Seigneurs ne ſont pas obligés de recevoir un autre à cette fonction, ſi ce n'eſt en l'abſence ou légitime empêchement deſdits Chefs, à la différence des Communautés qui n'ont point de Chef principal, qui peuvent donner qui bon leur ſemble pour homme vivant & mourant. Mais les Seigneurs peuvent faire par compoſition & par indulgence, ce qu'on ne ſçauroit les forcer de faire dans la rigueur du Droit. Ou ſi les Seigneurs ſe veulent tenir aux termes de la Coutume, & ne recevoir à foi & hommage que le Doyen ou autre Chef principal, il faut alors ſuppoſer que le Chef qui a fait la foi & hommage tient lieu d'homme vivant & mourant, & que le rachat n'eſt dû que par ſa mort naturelle, quoiqu'il quitte plutôt ſon Bénéfice par réſignation, démiſſion, permutation, &c.

Cet avis qui nous paroît conforme aux régles de l'équité, peut être concilié avec la diſpoſition de nos Coutumes, en interprétant l'art. 110 de la Coutume d'Anjou, par l'article 111 & l'article 121 de celle du Maine par le ſuivant; car il eſt certain que les articles 110 de la Coutume d'Anjou, & 121 de celle du Maine ſont obſcurs & embarraſſés. Ces termes, *appartenances de leurs Benefices, pourvu de Benefice*, ſemblent ne ſe rapporter qu'au Bénéfice particulier du chef, & non à tout le corps, & que ces autres termes *ſont Rachat*, tombent ſur le Doyen ou Chef principal, pour raiſon de ſa dignité particuliere & des domaines hommagés qui en dépendent, & non ſur tout le corps. Quoi qu'il en ſoit, il ſuffit que ces articles ne ſoient pas clairs & précis pour être interprétés par la diſpoſition équitable des ſuivans, qui portent en termes formels, que le rachat n'eſt dû que *par la mort naturelle de celui qui a fait l'hommage, & non plutôt.*

S'il y a pluſieurs contendans pourvus de la dignité de Doyen ou autre Chef principal qui plaident ſur la maintenue, le Chapitre peut en ce cas députer quelqu'un de ſon corps pour offrir la foi & hommage, & couvrir le Fief en payant le rachat dû

par la mort du précédent Doyen, aucun des contendans n'étant en droit de la faire, c'eſt l'exception du legitime empêchement marquée dans les art. 110 de la Coutume d'Anjou, & 121 de celle du Maine; & ſi l'un des contendans vient à mourir, même après avoir obtenu la recreance, le Seigneur ſeroit mal fondé à prétendre le rachat par ſa mort, ſuivant l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *de la foi & hommage faite par les Adminiſtrateurs du bien d'autrui*, nomb. 11. Mais nous eſtimons que dans le cas ci-deſſus, le Seigneur n'eſt pas obligé de recevoir la foi & hommage qui lui eſt offerte par le Député du Chapitre, pourvû qu'il donne ſouffrance juſqu'à ce que le Procès ſoit terminé entre les contendans, & après la déciſion du Procès, ſoit que le Seigneur ait donné ſouffrance, ou que le Député du Chapitre ait fait ſeulement offre de foi & hommage en l'abſence du Seigneur, & gagé le rachat, ce qui ſuffit pour couvrir le Fief, aux termes des art. 109 de la Coutume d'Anjou, & 120 de celle du Maine, le Seigneur peut demander que celui des contendans qui aura été maintenu, lui faſſe la foi & hommage, ce qui réſulte des mêmes articles ci-deſſus, & en ce cas le rachat ſera dû par la mort naturelle du chef qui aura fait la foi & hommage, & non par la mort du Député qui avoit fait les offres.

Si le Seigneur a reçu la foi & hommage d'un Doyen qui vienne enſuite à quitter ſon Bénéfice par démiſſion, reſignation, permutation, &c. en recevant la foi & hommage du nouveau pourvu ou du réſignataire, il peut proteſter de ſe faire payer du rachat par la mort naturelle de l'ancien Doyen; mais s'il reçoit la foi & hommage du nouveau Doyen ſans cette proteſtation ou réſerve, il ſemble l'accepter pour l'homme du Chapitre, ſubſtitué & ſubrogé en la place de l'ancien, & que le rachat ne ſera dû que par la mort naturelle de ce nouveau Doyen, & non par celle de l'ancien, car il n'eſt pas raiſonnable que le droit de rachat roule en même tems ſur deux têtes, & qu'il y ait concurremment deux hommes vivans & mourans pour les mêmes Fiefs; l'acceptation du ſecond dégage le premier.

CHAPITRE V.

De plusieurs autres cas où le Rachat pourroit être prétendu.

§. I.

Confiscation.

DAns les Coutumes où l'on tient pour maxime que Fief & Justice n'ont rien de commun, si les biens d'un condamné sont adjugés par confiscation au Seigneur haut-Justicier qui ne soit pas Seigneur de Fief, il doit, ou en vuider ses mains, ou en faire la foi & hommage & en payer le rachat au Seigneur de Fief; c'est la disposition de l'article 21 de la Coutume d'Orléans, qui doit être observé dans les autres Coutumes qui n'ont rien de contraire. Voyez Guerin sur l'art. 33 de la Coutume de Paris; le Maitre, pag. 24. sur la même Coutume; Bacquet *des Droits de Justice*, chap. 14. nomb. 2.

Si le Seigneur haut-Justicier retient les biens confisqués, il en doit le rachat; s'il en vuide ses mains, il ne doit rien pour cette acquisition passagere, qui n'a pas eu de durée ni d'effet permanent; mais celui au profit duquel il en fera cession, payera les droits ordinaires selon la nature du contrat, c'est-à-dire, les Lods & Ventes, si c'est par contrat de vente, le rachat, si c'est par donation, &c.

Ces questions ne peuvent presque jamais se présenter dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, par deux raisons.

La premiere, que la confiscation d'héritages n'y a pas lieu au profit des Seigneurs particuliers, art. 142 de la Coutume d'Anjou, & 157 de celle du Maine.

La seconde, que la Justice & le Fief sont confondus & appartiennent presque toujours aux mêmes Seigneurs, comme nous l'avons expliqué ci-devant.

Mais parce que dans les mêmes Coutumes d'Anjou & du Maine, la confiscation a lieu au profit du Roi pour les crimes d'héresie & de lèze-Majesté : on demande si le Roi a remis aux enfans les biens confisqués sur le pere, le Seigneur de Fief d'où ces biens relévent à foi & hommage, peut-il en demander le rachat ou non ?

Cette queſtion eſt ſuſceptible de difficultés, nous l'avons traitée plus à fond dans nos remarques ſur M. du Pineau, art. 96. Obſervation ſeconde. Mais puiſque par les derniers Arrêts contraires à l'ancienne Juriſprudence, on a jugé que ces biens-là ſont acquêts en la perſonne des enfans, & non propres, il en faut conclure qu'ils ne peuvent ſe diſpenſer d'en payer le rachat; c'eſt l'avis de Brodeau ſur l'art. 26 de la Coutume de Paris, n. 6. bien entendu que ſi les biens remis aux enfans relevoient du Roi, il n'en ſeroit dû aucun rachat, car on préſumeroit que ſa Majeſté auroit fait la grace entiere, & remis les biens quittes & libres de toute charge.

§. II.

Deshérence & Bâtardiſe.

NOus eſtimons qu'il faut dire la même choſe des biens qui ſont déférés par Deshérence ou Bâtardiſe au Seigneur haut-Juſticier dans les Coutumes où il eſt fondé dans ce droit, & qu'il doit payer le rachat au Seigneur de Fief, & lui faire la foi & hommage, s'il retient ces biens-là ſans en vuider ſes mains.

On peut faire ſur ce ſujet une queſtion aſſez fréquente dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine; ſçavoir, ſi le Seigneur de Fief qui a réuni à ſon domaine des biens hommagés par Deshérence ou Bâtardiſe, en doit payer le rachat, ou quelqu'autre droit féodal à ſon Seigneur ſupérieur, qui étoit autrefois ſuzerain de ces biens-là, & qui en devient Seigneur direct par la réunion?

Nous eſtimons qu'il n'eſt dû aucun droit au Seigneur ſupérieur, qui ne devient Seigneur direct qu'après la mutation ou réunion, le ſeul avantage qui lui en revient eſt, que ce qui étoit auparavant ſon arriere-Fief, eſt devenu ſon plein Fief, & que dans les mutations ſuivantes il y prendra ſes droits féodaux.

§. III.

Bail à Rente ou Emphytéotique.

POur Bail à rente fonciere, non amortiſſable, ou pour Bail emphytéotique, il eſt dû rachat dans la Coutume de Paris, parce que ces cas ſont compris ſous la diſpoſition générale de l'article 33. de cette Coutume, qui aſſujettit au droit de rachat

toute mutation de Fief, à la réſerve de celles qui y ſont exceptées. Tel eſt l'avis de Dupleſſis ſur ladite Coutume, pages 59 & 60. pour l'un & l'autre de ces contrats, & à l'égard du bail à rente non rachetable, c'eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 51. gloſe 2. nomb. 51. de Charondas ſur l'art. 33. de le Maître ſur la même Coutume, page 23. Il y a des Coutumes qui aſſujettiſſent le bail à rente au droit de rachat, comme celle de Blois, art. 87. &c.

Dans notre Coutume d'Anjou, il n'eſt point dû de rachat pour le bail à rente, ſuivant la diſpoſition formelle de l'article 127. d'où on peut inférer qu'à plus forte raiſon il n'en eſt point dû pour le bail emphytéotique.

La raiſon de cette diſpoſition eſt, que dans ces ſortes de contrats, il n'y a pas de mutation entiere & abſolue, parce qu'il n'y a que le domaine utile qui paſſe au preneur, le bailleur ſe retient le domaine direct. La cauſe de la poſſeſſion eſt changée plutôt que la poſſeſſion en elle-même, & la condition du Seigneur de Fief n'eſt pas détériorée. Au lieu d'un Vaſſal, il en a deux, & ſi la rente eſt inféodée, elle tombera en rachat pour les mutations ſujettes à ce droit féodal qui arriveront de la part du bailleur, & l'héritage tombera pareillement en rachat, mais à la charge de la rente par la mort du preneur, & autres mutations qui y donneront ouverture.

Il eſt bon d'obſerver en paſſant, qu'en cette Coutume d'Anjou, on peut donner ſon Fief ou ſon fonds hommagé à rente de deux manieres.

Ou l'on ne donne que le tiers & au-deſſous, & en ce cas, celui qui ſe retient les deux tiers peut ſe réſerver la mouvance ou féodale ou cenſive de la choſe aliénée à ſon choix.

Ou même, il peut créer ſur ſon fonds des rentes foncieres par don, legs ou par partage, juſqu'à concurrence du tiers & au-deſſous de la valeur de ſon héritage, & ſe réſerver comme deſſus, la mouvance de la rente, & dans ce cas, il eſt bien certain qu'il n'eſt dû aucun droit féodal pour ces contrats, qui ſont des eſpeces de conſtitutions d'arriere-Fiefs, par leſquelles le Vaſſal fait de ſon Domaine ſon Fief. Mais ſi le même Vaſſal aliéne par bail à rente plus du tiers de ſon Fief, ou s'il charge ſon Fief de ſi groſſes rentes, qu'elles excédent le tiers du revenu du Fief, dans ce cas il y a Dépié, & le fonds & la rente reléveront à foi & hommage du même Seigneur, d'où le fonds relevoit auparavant

vant le bail à rente, ou la conſtitution de rente. C'eſt le cas dont nous avons parlé ci-deſſus, auquel il n'eſt point dû de rachat par ce premier bail à rente, mais où il ſera dû par les mutations qui arriveront dans la ſuite, tant de la part du bailleur, que de la part du preneur. Les diſtinctions que nous venons de faire, réſultent de l'article 210. de notre Coutume d'Anjou bien entendu. Nous nous ſommes ſur cela expliqué ailleurs plus amplement.

§. IV.

Exponſe.

IL n'eſt point dû de rachat pour l'Exponſe que fait le preneur à rente du fonds qui y eſt ſujet entre les mains du bailleur, pour ſe libérer de la rente ; c'eſt l'avis de Loiſeau au Traité *du Déguerpiſſement*, liv. 6. ch. 5. n. 10 & ſuivans, parce que ce n'eſt pas tant un contrat tranſlatif de propriété, que la réſolution d'un contrat, c'eſt un retour au premier état, par lequel le bailleur rentre dans ces anciens droits, ſans en acquérir de nouveaux.

Si cela eſt vrai, même dans la Coutume de Paris, nonobſtant les raiſons de douter qui réſultent de l'article 33. à plus forte raiſon, cela doit avoir lieu dans notre Coutume d'Anjou, où le bail à rente n'étant point ſujet à rachat, il ne peut y avoir lieu de douter que la réſolution du bail pour l'Exponſe y ſoit ſujette.

Ce qu'il faut entendre, non-ſeulement lorſque l'Exponſe eſt faite au baillenr ou à ſes héritiers en ligne directe, mais lors même qu'elle eſt faite aux héritiers collatéraux ou à des étrangers acquéreurs de la rente, ſuivant la réſolution de Loiſeau à l'endroit ci-deſſus, n. 13. confirmée par le Maître ſur la Coutume de Paris, page 24. Cette déciſion doit être reçue dans notre Coutume d'Anjou, pour l'Exponſe faite à des héritiers du bailleur par moyen.

§. V.

Réméré.

SI un héritier collatéral a fait la repriſe ou le retrait d'une Terre vendue ſous faculté de Réméré, on demande s'il doit le rachat ou non ?

Chopin, ſur l'article 4 de la Coutume d'Anjou, nombre 17. note marginale, dit qu'il a eté réſolu par pluſieurs Avocats, qu'il devoit le rachat pour la plus value de la terre au-delà du prix de la vente, dont le Seigneur a reçu le quint-denier.

Il ne faut pas douter que cette déciſion ne regarde la Coutume de Paris, dans laquelle on a ſouvent jugé que les contrats de vente à faculté de réméré, ſont ſujets à Lods & Ventes. Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, les contrats de vente à faculté de réméré ou *à Grace*, ſelon l'expreſſion de ces Coutumes, ne donnent point ouverture aux Lods & Ventes pendant que la grace dure, comme nous l'avons dit en ſon lieu; mais il eſt dû rachat pour les mutations par moyen ou autres ſujettes à rachat, qui arrivent du chef du vendeur pendant le même terme, & non pour celles qui arrivent de la part de l'acquéreur, ce qui réſulte de la diſpoſition de l'article 126 de la Coutume d'Anjou, & 136 de celle du Maine, portant que pendant la grace ou le terme de la faculté, c'eſt au vendeur ou à ſon héritier a faire la foi & hommage. De-là tous nos Commentateurs ont inféré, que ſi pendant le même terme il y a mutation par moyen ou par mariage dans la famille du vendeur, il eſt dû rachat; enſorte que ſi pendant ce terme, l'héritier par moyen ou la fille mariée font le réméré, ni l'un ni l'autre ne doivent le rachat pour raiſon dudit réméré, parce qu'il a été payé auparavant par la mort du défunt, ou par le mariage de la fille.

Mais ſi nous feignons que ces mutations par mort ou par mariage ſont arrivées depuis l'échéance de la grace, & que l'héritier par moyen ou la fille mariée ont fait le réméré dans les trente ans qui leur ſont accordés pour cet effet, par la nouvelle Juriſprudence, on pourroit en ce cas ſuivre la déciſion de Chopin, rapportée ci-deſſus, même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine. car les choſes ſont en ce cas réduites aux termes ſuppoſés par cet Auteur. Après l'échéance du terme, le Seigneur peut exiger les Lods & Ventes de l'acquéreur, comme nous l'avons dit; & d'un autre côté, il ne peut plus demander le rachat pour les mutations arrivées du chef du vendeur depuis la grace finie; mais l'héritier par moyen du vendeur ou la fille mariée faiſant alors le réméré, ſeront tenus à deux choſes; à rembourſer à l'acquéreur les Lods & Ventes par lui payés par forme de loyaux-coûts, & de payer au Seigneur le rachat juſqu'à concurrence de ce que le revenu actuel de la terre peut excé-

der l'intérêt du prix du contrat, ſuivant l'avis de Chopin. La rigueur du droit peut aller juſques-là; cependant, comme cet excédent n'eſt pas ordinairement conſidérable, que les Seigneurs traitent ſouvent leurs vaſſaux avec humanité, & que la Juriſprudence du Préſidial d'Angers, qui permet aux Seigneurs de prendre les Ventes ſitôt après le terme de la faculté de réméré expiré, & de les retenir nonobſtant le réméré fait poſtérieurement, n'eſt pas encore confirmée par les Arrêts: juſqu'à préſent, les Seigneurs ſe ſont tenus fort contens de profiter de ces Lods & Ventes, ſans ſonger au rachat dont on vient de parler.

§. VI.

Garde-Noble ou Bourgeoiſe.

AUtrefois, dans la Coutume de Paris, le Gardien Noble ou Bourgeois, devoit le rachat de ſon chef de tous les biens hommagés de ſes Mineurs, parce qu'on ſuppoſoit qu'il y avoit une eſpece de mutation à cauſe de la jouiſſance qu'il étoit en droit de faire des mêmes biens; mais on a depuis reconnu que cette jouiſſance n'opéroit aucune mutation; que la propriété & la poſſeſſion même réſidoit toujours ſur la tête des Mineurs, & que le droit des Gardiens étoit moins fort que celui d'un Uſufruitier, ou d'une Douairiere, du chef deſquels il n'eſt point dû de rachat; c'eſt pourquoi, par l'article 46 de la nouvelle Coutume de Paris, on a aboli la diſpoſition de l'ancienne, & arrêté que le Gardien Noble ou Bourgeois ne doit point de relief de ſon chef, mais qu'il doit acquitter celui qui eſt dû du chef des Mineurs.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, le Gardien Noble ne doit point de rachat & ne l'a jamais dû; au contraire, lorſque la Garde-Noble n'étoit point acceptée, le Seigneur pouvoit prendre un droit de déport fort approchant du rachat, ſuivant les art. 107 de la Cout. d'Anjou, & 119 de celle du Maine.

Mais ce droit de déport eſt demeuré aboli en Anjou par non uſage, ſi ce n'eſt à l'égard de quelques Seigneurs particuliers en petit nombre, qui ſe ſont maintenus dans la poſſeſſion de le prendre. Ce droit eſt plus uſité dans le Maine, & M. le Duc de Mazarin a été maintenu au droit & poſſeſſion de le lever dans ſon Duché de Mayenne. Voyez le Journal du Palais, tom. 12. p. 302. de l'édit. *in*-4°. & p. 901. du 2. tom. de l'édit. *in-fol.* 1713.

§. VII.

Mutation de Seigneur.

QUoi qu'il y ait des Coutumes ou des Uſages particuliers, ſuivans leſquels le rachat eſt dû à toutes mutations, comme dans certains cantons de la Province de Poitou, & encore au Vexin-le-François, ſuivant l'article 3 de la Coutume de Paris, néanmoins il faut reſtreindre cela aux mutations qui arrivent de la part des Vaſſaux, car il n'eſt point dû de rachat pour la mutation qui arrive de la part des Seigneurs, quoiqu'ils puiſſent demander une nouvelle foi & hommage: c'eſt la diſpoſition de l'art. 66. de la Coutume de Paris, & de pluſieurs autres conformes qui s'obſervent dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

§. VIII.

Franc-Aleu.

QUoique dans notre Coutume d'Anjou, art. 140. contraire en ce point à la Coutume du Maine & au Droit commun, le Franc-Aleu ſoit ſujet à Lods & Ventes, néanmoins il eſt exemt de rachat par la diſpoſition du même article.

§. IX.

Fief abandonné ou amorti.

ENcore que les Fiefs dont la mouvance féodale a été convertie en Cenſive, ſe doivent partager féodalement & avec avantage pour l'aîné, dans la famille de celui qui a fait ou obtenu cette converſion, ſuivant les articles 258 de la Coutume d'Anjou, & 276 de celle du Maine, cependant ils ne ſont plus ſujets à rachat, ſuivant la diſpoſition des mêmes articles.

§. X.

Contrat réſolu.

ON demande ſi le Rachat eſt dû pour un Contrat annulé & réſolu, ou par la réſolution de ce contrat. Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, article 33. gloſe 1. nombre 31. fait

cette diſtinction judicieuſe : ou le contrat a été réſolu & annulé radicalement pour une cauſe inhérente à l'Acte même, tant pour l'avenir que pour le paſſé, & en ce cas il n'eſt point dû de rachat, ni pour le contrat ni pour la réſolution du contrat ; mais ſi le contrat a ſubſiſté pour un tems, & ne ſoit réſolu que pour l'avenir, ſans effet rétroactif pour le paſſé, en ce cas il eſt dû un rachat, & quelquefois un double rachat, ſuivant les diverſes circonſtances.

Il faut tâcher d'éclaircir cela par des exemples.

Pour la premiere eſpece, nous pouvons feindre qu'une donation entre-vifs avec réſerve d'uſufruit, a été caſſée & annulée après la mort du donateur, par une voie inhérente, comme par l'incapacité du donataire, faute d'acceptation ou de tradition ſuffiſante, par défaut d'inſinuation, &c. il n'y a pas de doute qu'en ce cas, il n'eſt point dû de rachat pour cette donation qui n'a jamais eu aucun effet, qui eſt anéantie dès ſon principe, dont la réſolution a réduit les choſes au même état que s'il n'y avoit jamais eu de donation, & ſi le rachat avoit été payé, il pourroit être répété *conditione indebiti*, parce que la Coutume n'accorde le rachat que pour une mutation véritable & effective, & que ſa diſpoſition ne doit pas avoir lieu dans une mutation inutile & inefficace, telle que celle qui eſt arrivée par la donation dont on vient de parler ; c'eſt l'avis de Dumoulin au même endroit, & encore plus formellement aux n. 33, 42 & 43.

Il réſulte de-là qu'il n'eſt point dû non plus de rachat pour la réſolution ou caſſation de cette donation ; car s'il n'y a point eu de mutation effective du donateur au donataire, il n'y en peut avoir du donataire aux héritiers du donateur, puiſque le donataire n'a jamais été ſaiſi avec effet, & dans la vérité du droit de la propriété des choſes données. *Voyez* Dumoulin aux endroits ci-deſſus, & ce que nous avons dit ci-deſſus des donations révoquées.

Pour ſeconde eſpece, ſuppoſons que la donation dont on vient de parler étoit pure & ſimple, ſans réſerve d'uſufruit, qu'elle a été ſuivie de tradition effective ; que le donataire a joui en conſéquence des choſes données pendant la vie du donateur qui a ſurvécu pluſieurs années ; que la donation a été caſſée après ſa mort, mais ſans reſtitution des fruits qui demeurent au profit du donataire ; en ce cas, le rachat qui aura été payé au Seigneur par le donataire, ne pourra être ré-

pété, parce qu'il a été pris ſur les fruits qui ſont demeurés au profit du donataire ; que la donation n'a pas été annuléé pour le paſſé, & qu'elle a eu effet du moins pour les fruits perçus pendant la vie du donateur : cette déciſion réſulte de la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 1. nomb. 33 & 42. & ſur l'art. 78. gl. 1. nomb. 25. confirmée par d'Argentré ſur l'art. 59 de la Coutume de Bretagne, note 4. nomb. 13. par M. Salvaing, *de Ul'ſage des Fiefs*, chap. 89. limitation derniere ; & par M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'art. 156. pag. 80 & 81. & nous eſtimons que cette doctrine doit être reçue pour le droit de rachat qui ſe prend ſur les fruits, & non pas pour les Lods & Ventes dans les cas où ils ſont dûs, comme nous l'avons expliqué en ſon lieu.

Mais en ce cas il ne ſera point dû de rachat pour la réſolution ou caſſation de la donation, bien entendu néanmoins que ſi les héritiers du donateur, qui ont fait déclarer la donation nulle, ſont héritiers collatéraux dans la Coutume de Paris, ou héritiers par moyen dans celles d'Anjou & du Maine, ils devront rachat de leur chef à cauſe de la mutation arrivée dans leurs perſonnes.

Pour troiſiéme eſpece, nous pouvons alléguer celle qui eſt propoſée par Dumoulin lui-même ſur ledit art. 33 de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 31. Titius a donné à Caïus un fonds hommagé, à la charge de réverſion, au cas que Caïus mourût ſans enfans, ou ſes enfans ſans enfans. Le cas eſt arrivé ; Caïus eſt décédé ſans enfans, & ſes enfans ſans enfans : l'héritage donné eſt retourné en vertu de la clauſe de réverſion à Titius ou à ſes héritiers. Dumoulin dit qu'en ce cas il eſt dû un double rachat, parce qu'il y a une double mutation, ſçavoir, un premier rachat par la donation, un ſecond pour la réverſion, parce que la donation a eu ſon effet & ſon exécution entiere, qu'elle n'eſt point annulée dans ſon principe, ni réduite *retrò ad non cauſam*, ſuivant les termes de cet Auteur.

Nous eſtimons que cette doctrine eſt véritable dans la Coutume de Paris, où le rachat eſt dû à toute mutation, hors celles exprimées dans l'art. 33. Elle devroit être reçue dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſi la réverſion étoit faite au profit d'un héritier par moyen ; mais il y auroit de la difficulté pour le ſecond rachat, ſi la réverſion ſe faiſoit au profit du donateur ou de ſes héritiers ſans moyen, & nous aurions bien du pen-

chant à croire que le donateur ou ſes héritiers ſans moyen, ne devroient point de rachat pour ce retour ou cette réverſion, parce qu'ils rentrent dans la poſſeſſion de ce fonds, non par un droit nouveau, mais par un droit ancien & primordial, qui a été ſuſpendu pour un tems, & reprend ſes forces par l'échéance de la condition. Nos Coutumes d'Anjou & du Maine n'ont point de diſpoſition préciſe ſur laquelle les Seigneurs puiſſent fonder leur action comme en celle de Paris, & dans le doute, il faut reſtreindre les droits féodaux comme odieux, & abſoudre le défendeur quand le Seigneur de Fief n'a pas de texte précis pour fonder ſa demande, comme Dumoulin lui-même le dit, *ibidem*, n. 43.

CHAPITRE VI.

En quoi conſiſte le profit du Rachat.

APrès avoir examiné quels ſont les cas où le rachat eſt dû, l'ordre demande que nous voyons en quoi il conſiſte.

Nous avons déja dit, que le rachat eſt *le revenu d'une année du Fief ſervant.* Mais les Coutumes ſont différentes ſur la maniere de lever ce revenu, & ſur le choix de l'année dont le Seigneur peut prendre les fruits.

Il y a des Coutumes qui donnent au Seigneur le choix de trois années, comme celles de Chaumont, de Saint-Quentin, de Troyes, de Poitou & la Coutume de Paris en l'art. 47 dit que le relief eſt *le revenu d'un an*, ou *le dire de Prudhomme, ou une ſomme offerte de la part du Vaſſal au choix du Seigneur.* Mais ces trois choſes ne ſignifient que *le revenu d'un an en eſſence* ou *en eſtimation ;* la ſomme offerte par le Vaſſal eſt *l'eſtimation volontaire qu'il fait des fruits d'une année*: & ſi cette eſtimation n'eſt pas jugée ſuffiſante, le Seigneur la peut faire faire par Experts pour s'épargner la peine de faire la récolte par ſes mains.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le rachat conſiſte *dans les fruits d'une année*, que le Seigneur peut lever par ſes mains, ſi mieux il n'aime en compoſer avec le Vaſſal. Cette compoſition eſt le parti que prennent ordinairement la plûpart des Seigneurs, pour ſe délivrer de l'embarras de faire valoir la Terre tombée en rachat, pour éviter les difficultés qui ne

manquent guères d'arriver dans le cours de leur exploitation, & pour ne pas courir risque de l'incertitude de l'événement & de l'insolvabilité des Fermiers & Métayers. Lorsque le Seigneur & le Vassal ont composé du rachat, il ne peut y avoir entr'eux aucun sujet de contestation ; mais si le Seigneur veut prendre les fruits en essence, c'est le cas où il peut naître plusieurs difficultés, que nous expliquerons dans les Sections suivantes, nous renfermant à notre ordinaire dans les Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine.

SECTION PREMIERE.

Quand commence l'année du Rachat.

DAns la Coutume de Paris, l'année du rachat ne commence qu'au jour des offres acceptées ou valablement faites, suivant la disposition de l'art. 49. Ces offres contenant les trois alternatives dont il a été parlé ci-dessus, doivent être faites suivant la forme prescrite par l'art. 63 de la même Coutume.

Des termes de l'art. 49. il résulte que les fruits de l'année échue avant les offres, appartient au Vassal, le Seigneur ne les peut prendre ni opter pour son droit de rachat, supposé qu'ils soient abondans ou chers, mais aussi si ladite année a été stérile, la perte en tombe sur le Vassal, qui ne peut imputer ladite année au Seigneur pour payement de son rachat. C'est la faute du Vassal de n'avoir pas fait les offres pour faire courir l'année du rachat.

Cependant, si le Vassal est en demeure de faire ses offres avec la foi & hommage, au desir de l'art. 63. le Seigneur peut saisir féodalement, & les fruits qu'il aura pris en vertu de cette saisie lui demeureront sans tourner en l'acquit du rachat.

Après les offres faites valablement, l'année du rachat commence à courir ; si le Seigneur a opté de prendre les fruits en essence, la perte ou le profit de l'année qui suit immédiatement, le regardent, si l'année est abondante, il profite de cet avantage ; si elle est stérile, ou si les fruits de cette année périssent par la grêle, par inondation, par le ravage des gens de guerre, ou par quelqu'autre accident, cette perte tombe sur lui sans qu'il puisse espérer aucun dédommagement, nonobstant l'avis contraire de Dumoulin qui n'a pas été suivi.

Si

Si le Seigneur n'a point fait d'option, & ait laiſſé écouler l'année entiere depuis les offres de ſon Vaſſal, il ne peut plus opter une deuxiéme année, & ſe doit contenter de la valeur des fruits de l'année révolue depuis les offres, ſuivant l'eſtimation qui en ſera faite conventionnellement entre le Vaſſal & lui, ſinon par Experts. C'eſt ainſi que les Commentateurs de la Coutume de Paris ont expliqué l'article 47 de la même Coutume.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine ont des diſpoſitions différentes. L'année du rachat y commence dès l'heure de la mort ou autre mutation, qui ait donné ouverture au rachat, ſuivant l'art. 115 de la Coutume d'Anjou, & 126 de celle du Maine, enſorte que le Seigneur ſe doit contenter des fruits de cette premiere année tels qu'ils ſoient, s'ils ſont bons, abondans & chers, c'eſt ſon profit; s'ils ſont mauvais, en petite quantité, ou s'il n'y en a point du tout, par vimaire ou autre accident, c'eſt à ſa perte; c'eſt l'avis de Dupont ſur l'art. 91 de la Coutume de Blois, ſur le mot *anno*, que nous ſuivons contre celui de Dumoulin. Voyez M. du Pineau ſur l'art. 113 de la Coutume d'Anjou, aux mots *aura l'année*, & ſur l'art. 115 aux mots & *commence le Rachat*; telle eſt la diſpoſition de l'article 153 de la Coutume de Poitou.

Si le Seigneur laiſſe écouler cette premiere année ſans lever le rachat par main, il ne peut pas demander la jouiſſance d'une autre année, ſuivant la déciſion dudit art. 153 de la Coutume de Poitou; mais il n'a plus qu'une action pour l'eſtimation des fruits de cette premiere année recueillis par le Vaſſal, ainſi qu'il a été jugé par Arrêt du 14 Août 1577. rendu contre les Fermiers du Duché de Vendôme, rapporté par Tronçon, Labbé, Charondas & autres Commentateurs, ſur l'art. 47 de la Coutume de Paris, & encore par Chopin ſur l'art. 4 de la Coutume d'Anjou, nombre 17. note marginale. C'eſt l'avis de Bodereau & de Louis de Malicote ſur l'article 126 de la Coutume du Maine, de M. du Pineau & de nos autres Commentateurs, ſur les art. 113 & 115 de la Coutume d'Anjou.

Des mêmes principes, il réſulte que ſur les fruits de cette premiere année, le Seigneur eſt privilégié pour ſon rachat, & doit être préféré à tous les Créanciers du Vaſſal; mais après l'an il n'a plus de privilége, & dans l'ordre du prix des biens du Vaſſal redevable du rachat, il ne viendra que par hypothéque

du jour que le rachat eſt échu. M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'article 113 de la Coutume d'Anjou, page 70. en rapporte deux Sentences du Préſidial d'Angers, ce qui eſt juſte & confirmé par Louis de Malicote, ſur l'art. 126 de la Coutume du Maine.

Il faut encore conclure des mêmes principes, que le rachat appartient à celui qui étoit en droit de jouir du Fief dominant, au jour du décès ou de la mutation arrivée dans le Fief ſervant, quoique dans la ſuite & au tems de la récolte des fruits, la jouiſſance du Fief dominant ait paſſé au profit d'un autre. Cela a été ainſi décidé entre deux divers Fermiers du Fief dominant, par les Arrêts rapportés par M. Louet, l. *R* c. 43. par M. le Prêtre, cent. 1. chap. 41. il en ſera parlé plus à fond ci-après; de même ſi le rachat eſt ouvert au mois de Janvier par le décès du Vaſſal, le Seigneur dominant décédé au mois d'Avril, laiſſant ſa veuve uſufruitiere du Fief dominant, le rachat appartiendra aux héritiers du Seigneur, à l'excluſion de la veuve uſufruitiere; c'eſt l'avis de M. du Pineau, ſur l'article 115 de la Coutume d'Anjou, aux mots *dès l'heure de la mort.*

Et quoique nous ayons dit ci-devant que lorſque dans une ſucceſſion il y a divers héritiers, dont les uns doivent le rachat, les autres en ſont exemts, le Seigneur doit attendre l'événement du partage; cependant le rachat eſt dû au Fermier du tems du décès, & non à celui du tems du partage; & par même conſéquence, c'eſt la valeur ou l'eſtimation de l'année qui a ſuivi le décès, qui eſt dûe pour le rachat, & non la valeur de l'année qui a ſuivi le partage, comme il a été jugé au Preſidial d'Angers par Sentence du 21 Mai 1695 rendue au rapport de M. Boileſve de Goiſmard, entre la Dame de Marthou & le ſieur de Gaujac, Tuteur de ſes enfans. M. Verdier a rapporté dans ſes Mémoires, qu'il a été rendu au même Siége une Sentence conforme en l'année 1645. au profit de la Demoiſelle de Lormois, fille du ſieur de la Baſſe-riviere. Voyez ce que nous avons dit ci-deſſus au Chapitre *du Rachat des Fiefs échus à la femme pendant le mariage.*

Il faut dire la même choſe pour le rachat dû par la mort des Titulaires des Bénéfices. Ce ſont les fruits de la premiere année après le décès qui ſont affectés pour le rachat.

Sur cela il peut ſe rencontrer deux difficultés.

La premiere eſt propoſée par Bodereau ſur l'article 126 de la Coutume du Maine en cette eſpece.

Un Bénéficier eſt décédé à la fin du mois de Juin, le Seigneur prend les fruits de l'année pour ſon rachat ; les héritiers du défunt diſent qu'ils ſont fondés dans la moitié de ſes fruits par proportion du tems que le défunt a ſervi le Bénéfice dans ladite année. Le Seigneur réplique que le tout lui appartient pour ſon rachat ; le nouveau Titulaire dit qu'il conſent que le Seigneur prenne ce qui lui appartient. Bodereau rapporte qu'il fut jugé en faveur des héritiers contre le Seigneur par Sentence du Mans qu'il date. J'eſtime qu'il fut mal jugé, à moins qu'on n'ait condamné le nouveau pourvu de rapporter au Seigneur la moitié des fruits qu'il fut obligé de reſtituer aux héritiers ; car il eſt certain que le total des fruits de l'année appartient au Seigneur ſans entrer dans l'examen du partage qui doit être fait entre le nouveau Titulaire & les héritiers du défunt ; & que d'un autre côté, c'eſt ſur le nouveau pourvu que doit tomber la charge du rachat, ſuivant les termes & l'eſprit des articles 112 de la Coutume d'Anjou, & 123 de celle du Maine, & non ſur les héritiers du défunt qui n'y doivent point contribuer ; enſorte que dans l'eſpece ci-deſſus, c'étoit au nouveau Titulaire à indemniſer les héritiers en l'acquit du Seigneur, qui avoit eu raiſon de prendre les fruits de l'année pour ſon rachat.

La deuxiéme difficulté s'eſt préſentée au Préſidial d'Angers dans l'eſpece ſuivante. Ferrant & le Breton étoient pourvus du Prieuré de Cheffes ; le Breton en a joui pendant les trois premieres années par forme de récréance. Ferrant eſt enſuite maintenu au plein poſſeſſoire, mais ſans reſtitution de fruits ; le Seigneur de Fief demande le rachat à Ferrant qui ſe défend, & dit que les fruits de la premiere année d'après le décès de ſon prédéceſſeur, étoient affectés pour le rachat ; que faute par le Seigneur de les avoir pris, il n'a plus qu'une action perſonnelle contre le Breton qui les a recueillis. Le Breton étoit en cauſe qui ſe défendoit auſſi. Par Sentence du Préſidial du 29. Janvier 1678. Ferrant fut condamné de payer le rachat ſans recours contre le Breton ; cela fondé ſur ce que l'action du Seigneur étoit directe contre Ferrant ; car par les Coutumes d'Anjou, article 112. & du Maine, article 123. c'eſt le pourvu du Bénéfice qui doit le rachat, c'eſt-à-dire, le Titulaire lors de la demande du Seigneur, il n'y avoit point d'autre Titulaire du Prieuré de Cheffes que Ferrant, & entre Ferrand & le

Breton, la queſtion étoit décidée par la Sentence de maintenue, qui avoit déchargé le Breton de la reſtitution des fruits; le Breton auroit été fruſtré d'une partie du profit de cette Sentence, s'il avoit été obligé de payer le rachat en l'acquit de Ferrant qui le devoit.

Ce que nous avons dit ci-deſſus, que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine l'année de rachat commence au jour du décès, doit être entendu ſous la limitation de l'art. 152 de la Coutume de Poitou; c'eſt-à-dire, au jour que la mort du Vaſſal eſt venue à la connoiſſance du Seigneur, & eſt notoire dans le lieu de la ſituation du Fief; ce que nous croyons même devoir être étendu à toute autre mutation.

Enſorte que ſi le mariage de la Vaſſale a été célébré dans un lieu éloigné, ſi ce mariage a été ſecret, ſi la donation a été cachée, avec réſerve d'uſufruit ſans changement dans la poſſeſſion, en tout ces cas l'année du rachat ne court que du jour que la mutation a été publique & notoire; mais dans le moment de cette notoriété, l'année du rachat commence ſans aucun fait de la part du Vaſſal, ſans qu'il ſoit tenu de faire offre au Seigneur, ni du rachat, ni de l'hommage, ſuivant la derniere clauſe des articles 115 de la Coutume d'Anjou, & 126 de celle du Maine.

Comme auſſi le Seigneur peut dès ce moment entrer de plein droit en jouiſſance du Fief ſervant pour ſon rachat, ſans condamnation précédente, Sentence ni Ordonnance de Juge, ſans ſommation ni autre procédure, la Coutume lui ſert de titre.

De ces deux principes on peut inférer que ſi le Seigneur néglige de lever les fruits de cette premiere année, que le Vaſſal les abandonne ſans les recueillir, & que s'ils ſe trouvent perdus, le dommage en retombe ſur le Seigneur, qui ne peut demander la jouiſſance d'une autre année, ni au Vaſſal, l'eſtimation des fruits de cette premiere année qu'il n'a point recueillis, & qu'il peut dire avoir relaiſſés au Seigneur pour ſon rachat.

Cette régle reçoit une exception établie par l'article 116 de la Coutume d'Anjou. Lorſque la Coutume a dit que l'année du rachat commence dès l'heure de la mort ou autre cas avenu, elle a ſuppoſé que le nouveau Vaſſal rendroit ſes devoirs à ſon Seigneur dans le tems qui lui eſt preſcrit. mais ſi le Vaſſal manque à faire la foi & hommage dans les quarante jours, le Sei-

gneur peut saisir féodalement le Fief servant & en faire les fruits siens, sans que cette prise de fruits tourne en l'acquit du rachat, dont l'année ne commencera à courir que du jour que le Vassal aura fait la foi & hommage.

Cependant, si le Seigneur a commencé à jouir du Fief servant pour son rachat, & qu'il veuille après les quarante jours expirés jouir par défaut d'homme, il le doit dénoncer au nouveau Vassal par une signification de main-mise ou de saisie féodale, sinon & à faute de quoi, les fruits qu'il prendra seront imputés en l'acquit du rachat, parce qu'on ne peut pas changer la cause de sa possession sans nouveau titre, & qu'on lui peut opposer cette maxime de l'art. 61 de la Coutume de Paris, *tant que le Seigneur dort, le Vassal veille*, &c. Voyez mes remarques sur M. du Pineau, art. 123. sur la fin.

SECTION II.

De la maniere de lever les fruits de l'année du Rachat.

NOs Coutumes de France, & entr'autres celles d'Anjou & du Maine, ont plusieurs dispositions pour régler la maniere dont le Seigneur peut exploiter le Fief servant par droit de rachat; le tout se peut réduire à ce sommaire, que le Seigneur doit jouir des choses hommagées tombées en rachat avec le même pouvoir que le Vassal auroit fait lui-même, mais aussi avec l'œconomie d'un sage pere de famille; qu'il peut prendre tous les fruits & profits naturels, civils & industriaux, & qu'il doit aussi porter les frais de la culture & de la récolte.

Cependant, afin de ne laisser aucune difficulté sans l'éclaircir, nous entrerons dans le détail par petits articles séparés, d'autant plus qu'il y a des exceptions à la régle générale que nous venons de poser.

SECTION III.

Des Terres exploitées par main.

SI le Vassal faisoit valoir son Fief ou ses Terres hommagées par ses mains, le Seigneur peut en user de même & les exploiter par lui ou par ses domestiques, recevoir les cens & services, les rentes féodales, ensemencer les terres, en prendre les fruits, &c.

Pour cet effet, il peut aller demeurer avec ses domestiques dans le Château ou maison du Fief servant, & en occuper partie, sans néanmoins déloger le Vassal, sa femme, ses enfans & domestiques; il peut disposer des caves, greniers, granges, étables, pressoirs & celliers, & autres commodités destinées pour recueillir & garder les fruits, le tout pendant l'année du rachat, ce qui résulte des art. 113. de la Coutume d'Anjou, & 124 de celle du Maine, interprétées par l'art. 58 de la Coutume de Paris.

A l'égard des Terres où le Seigneur les a trouvées ensemencées, & en ce cas il doit restituer au Vassal les frais de culture & les semences, si mieux il n'aime les relaisser au même état qu'il les a trouvées, c'est-à-dire, labourées de la même maniere & ensemencées des mêmes especes de grains; s'il les a trouvées incultes, il peut les labourer & semer à son gré; si les labours étoient commencés, il peut les parachever en fourniſſant les semences, sans néanmoins changer l'ordre de la culture, à la charge de payer les frais des labours qu'il a trouvés faits, ou de relaisser les terres au même état.

S'il y a des vignes, le Seigneur les doit tailler, bêcher & façonner, suivant l'Usage du Pays, sans les tailler à long bois ou y commettre d'autres malversations; ou si à l'ouverture du rachat, il y avoit quelques-unes des façons commencées ou parachevées, il doit les relaisser à la fin de l'année en pareil état; tout cela se peut inférer des articles 118 & 119 de la Coutume d'Anjou, 127 & 128 de celle du Maine; & c'est la décision précise d'un Arrêt rapporté au Journal des Audiences, t. 1. liv. 5. c. 43. qui condamne le Seigneur de Fief de restituer les frais des labours, semences, façons de vignes & autres amendemens.

Mais il faut toujours observer que le Seigneur ne peut prendre qu'une seule récolte des mêmes espéces de fruits, suivant la disposition de l'art. 49. de la Coutume de Paris, & de l'art. 153 de celle de Poitou, qui tiennent lieu de droit commun, ensorte que si dans le cours d'une même année il y a deux récoltes des mêmes fruits; par exemple, deux moissons & deux vendanges, comme il peut arriver par le déréglement des saisons; & dans les cas où la premiere récolte a été retardée, & la seconde fort avancée, en ce cas le Seigneur ayant pris la premiere, ne peut pas prendre la seconde, mais cette régle n'empêche pas que le Seigneur ayant pris la premiere herbe d'un pré, ne jouisse encore du regain, ni que dans les terres fertiles qui ont accoutumé

d'être semées successivement de plusieurs especes de grains ou de légumes dans une même année, le Seigneur ne prenne ces différentes récoltes, suivant le sentiment de tous les Commentateurs de la Coutume de Paris, sur ledit art. 49. Notre Coutume d'Anjou en l'article 122. & celle du Maine en l'art. 132. porte une disposition considérable; que le Seigneur qui a joui par main, ne peut enlever les fumiers, les pailles, les chaûmes & autres fourrages; ces choses-là doivent être consumées sur le lieu, pour l'utilité & l'amélioration du fonds, dont elles font en quelque façon partie, suivant la Loi *fundi* 17. §. *Fundo vendito ff. de actionibus empti.*

Mais comme le Seigneur doit, suivant ces Coutumes, laisser ces choses-là sur le lieu à la fin de l'année du rachat, il faut dire, ainsi qu'il a pu se servir pendant l'année des fumiers & fourrages qu'il y a trouvés au commencement, que le Vassal n'a pu les enlever ou en disposer à son préjudice; ce qui peut s'inférer des art. 120 de la Coutume d'Anjou, & 129 de celle du Maine; que le Seigneur a pu user des fourrages qu'il a faits & recueillis pour l'exploitation du lieu pendant le cours de l'année de rachat, & qu'il n'est obligé de laisser que le résidu. A l'égard des foins, la Coutume d'Anjou en l'art. 122. les confond avec les chaumes & pailles, la Coutume du Maine n'en dit rien: nous estimons qu'il faut faire cette distinction; si le Domaine tombé en rachat ne porte qu'autant de foin qu'il en faut, pour la nourriture des bestiaux nécessaires à l'exploitation des terres, le Seigneur le doit consumer sur le lieu pour l'entretien des mêmes bestiaux, & y laisser ce qui en restera à la fin de l'année, sans pouvoir l'enlever ou en disposer, suivant le texte précis de notre Coutume d'Anjou.

Mais si dans ce Domaine il y a de grandes prairies, dont le Vassal avoit coutume de vendre le foin pour la meilleure partie, réservant l'autre pour la nourriture de ses chevaux & bestiaux, nous croyons que le Seigneur en peut user de même, & disposer de la même quantité sous les mêmes réserves, car l'intention de notre Coutume est de ne point dégarnir les lieux des foins nécessaires pour l'exploitation, & non pas de priver le Seigneur d'un profit que le Vassal faisoit, & d'un revenu ordinaire: le silence de la Coutume du Maine sur cet article doit servir à tempérer & à expliquer la nôtre.

SECTION IV.

Des Etangs & Bois Taillis.

NOs Coutumes d'Anjou & du Maine ont ſur cette matiere des diſpoſitions fort équivoques, & à les prendre à la lettre, il ſemble que le droit du Seigneur dépende du haſard; que ſi les bois taillis ſont en coupe & les étangs en pêche dans l'année du rachat, il en doit avoir tous les fruits & profits; & qu'au contraire il n'y doit rien prendre, ſi dans ladite année, les étangs ne ſont point en état d'être pêchés, & les bois taillis en état d'être coupés, mais depuis pluſieurs années on a ſuivi dans l'une & l'autre Province, la proportion marquée dans l'art. 48 de la Coutume de Paris, & dans l'art. 135 de celle de Touraine, & dans pluſieurs autres Coutumes ſemblables, ſelon laquelle le Seigneur ne prend que la valeur d'une année de l'étang ou du bois taillis, ſoit que l'étang ſoit en pêche, le bois taillis en coupe ou non, eu égard au tems que les bois ont accoutumé d'être coupés, & les étangs pêchés ſuivant l'Uſage du pays; enſorte que ſi les bois n'ont accoutumé d'être coupés que de ſept ans en ſept ans, le Seigneur en aura la ſeptiéme partie ſous la déduction des fruits; s'ils ne ſont coupés que de neuf ans en neuf ans, il n'en prendra que la neuviéme partie; ſi les étangs ſont pêchés tous les trois ans, il en prendra le tiers, & n'en aura que la cinquiéme partie, ſi la pêche a coutume d'être reculée juſqu'à cinq ans, gardant toujours la proportion du tems, de maniere que le Seigneur ait le profit ou revenu d'un an, ni plus ni moins, en contribuant aux frais de la coupe des taillis ou de la pêche des étangs, auſſi à proportion du profit qu'il y prend. Ce que nous diſons des bois taillis, doit être entendu des ſauſſaies, coudraies & freſnaies.

Cette interprétation de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui réduit le rachat des Seigneurs ſur les bois taillis, & les étangs au revenu d'une année par proportion du tems, ſoit que l'ouverture du rachat arrive dans l'année de la coupe & de la pêche ou non, eſt conforme au droit, à la raiſon & au ſentiment des bons Auteurs, & ſe trouve confirmée par trois Arrêts, le premier du 20 Octobre 1579. rendu dans la Coutume du Maine, rapporté par Brodeau ſur l'art. 124 de la Coutume du Maine; le ſecond du 19 Juillet 1586. rendu dans la Coutume

tume d'Anjou, rapporté par Chopin sur cette Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat*, nomb. 3. le troisiéme du 23 Février 1641. rendu dans la Coutume d'Anjou en forme de Réglement général pour être publié au Présidial d'Angers, rapporté par M. du Pineau en ses Observations sur l'art. 113. de la Coutume d'Anjou, & par Bodereau sur l'art. 124 de celle du Maine.

Si la coupe du bois taillis ou la pêche de l'étang arrive dans l'année du rachat, le Seigneur n'est pas obligé de se contenter de l'estimation d'une année, mais il peut prendre en espece sa portion du bois & du poisson, en contribuant aux frais de la coupe ou de la pêche à la même proportion, & laissant le surplus au Vassal. Si le bois ne se coupe pas & l'étang ne se pêche pas dans l'année du rachat, le Seigneur ne peut prétendre que l'estimation d'une année de l'un & de l'autre, suivant le rapport d'Experts, si mieux il n'aime attendre le tems de la coupe ou de la pêche pour prendre en espece sa portion du poisson ou du bois, sous la déduction des frais.

Comme le Vassal ne peut avancer la coupe des bois, ni la pêche des étangs au préjudice du Seigneur, l'article 120 de la Coutume d'Anjou, & 129 de celle du Maine, il faut dire par la raison des contraires ou des corrélatifs, que le Seigneur ne peut faire une coupe ou une pêche prématurée, & avant le tems ordinaire.

Le Seigneur doit pour la pêche des étangs suivre l'usage accoutumé; il peut trancher la chaussée à la charge de la rétablir si l'étang ne peut être pêché autrement; mais s'il y a une bonde, il se doit contenter de la lever; c'est la disposition des art. 121 de la Coutume d'Anjou, & 130. de celle du Maine; bien entendu que les frais nécessaires pour trancher la chaussée & pour la rétablir, seront portés par le Seigneur & le Vassal, à proportion de la part qu'ils prendront dans le poisson.

Le Seigneur en pêchant l'étang, doit laisser le peuple nécessaire pour le remplir, conformément aux articles 121 de la Coutume d'Anjou, & 131 de celle du Maine, & au Droit commun.

SECTION V.

Des Bois de haute futaie & Laittaux.

IL eſt bien certain que le Seigneur jouiſſant d'une Terre par droit de rachat, ne peut couper les bois de haute futaie, ni aucun arbre fruitier ou autre par pied, non plus que les Laittaux que le Vaſſal aura laiſſés dans ſes taillis pour ſatisfaire à l'Ordonnance, pour la décoration de ſa maiſon, ou pour autre cauſe. Cela eſt conforme aux Ordonnances ſur le fait des Eaux & Forêts, & réſulte de la diſpoſition des articles 113 de la Coutume d'Anjou, & 124 de celle du Maine, & de l'art. 117 de la Coutume d'Anjou, qui eſt une limitation à l'art. 113 de la même Coutume.

Mais le Seigneur peut jouir de la glandée, poiſſon, panage & paturage, ſuivant l'uſage du lieu & de la Forêt.

C'eſt une queſtion, ſi le Seigneur peut abattre du bois pour ſon chauffage pendant l'année du rachat, lorſque le Vaſſal avoit coutume de prendre ſon chauffage ſur le lieu; mais il a été décidé pour la négative par les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 48.

S'il y a du bois abattu par la tempête, le Seigneur le peut-il appliquer à ſon profit? Quelques Commentateurs de la Coutume de Paris rapportent un Arrêt de l'an 1598. qui l'a ainſi permis. Mais je doute que cet Arrêt fût ſuivi à préſent, parce que les bois de haute futaie ne tombent point en fruit ou revenu annuel, & que les bois abattus par l'effort du vent n'appartiennent pas même à l'uſufruitier, ſuivant la diſpoſition de la Loi: *Proculus* 19. §. 1. *ff. de uſufructu.* Voyez Chopin *du Domaine*, liv. 3. tit. 17. n. 1. d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, article 60. note 3. nomb. 4. Louis de Malicote ſur l'art. 324. de la Coutume du Maine.

Mais on pourroit ſoutenir que le Seigneur en pourroit prendre pour ſon chauffage, ainſi que l'uſufruitier y eſt fondé, *Leg. arboribus, ff. de uſufructu*, pourvû qu'il ne prît point le bois propre à bâtir, ou à faire du mairain.

Nous croyons que par la même raiſon le Seigneur pourroit ſe ſervir du bois mort pour ſon chauffage pendant l'année du rachat, comme l'uſufruitier le peut faire, ſuivant l'article 311 de la Coutume d'Anjou.

Si le Vaſſal avoit des Forges de fer ſur ſa terre, & que pour l'entretien de ces Forges, il eût accoutumé d'abattre de grands arbres, le Seigneur pourroit-il en uſer de même pendant l'année de ſon rachat? Auzanet ſur la Coutume de Paris, art. 48. tient l'affirmative, parce que ces Forges ſont une partie du revenu annuel du Fief; cependant le contraire a été jugé par Arrêt du 23 Juillet 1573. contre la Reine d'Ecoſſe, pour laquelle plaidoit Chopin, qui rapporte cet Arrêt avec ſes circonſtances en ſon Traité *des Priviléges des Ruſtiques*, liv. 2. part. 1. ch. 10, ce qui nous paroît fort juſte. Le Seigneur peut employer à l'entretien des Forges la coupe de l'année des bois taillis, & non les grands arbres qui ne tombent en fruit, & dont l'abatis diminueroit le fonds.

SECTION VI.

Des Beſtiaux.

S'Il y a des Beſtiaux à cheptel, ou à moitié, ou à autre condition ſur l'héritage tombé en rachat, notre Coutume d'Anjou en l'article 122. & celle du Maine en l'article 132. porte quatre diſpoſitions conſidérables.

La premiere, que les beſtiaux demeurent ſur le lieu, d'où je crois qu'on peut tirer les conſéquences ſuivantes. 1°. Que le Seigneur ne peut pas obliger le Vaſſal de les enlever, ce que nous croyons devoir être étendu au Colon & à tout autre bailleur à cheptel, à cauſe des termes généraux & indéfinis de ces Coutumes; autrement le Seigneur feroit préjudice à la jouiſſance des années ſuivantes. Car le bailleur à cheptel ayant été forcé de retirer ſes beſtiaux, & le Seigneur ayant enlevé à la fin de ſon année ceux qu'il y avoit mis, la Métairie ſe trouveroit dégarnie de beſtiaux, le Vaſſal ne feroit peut-être pas en état d'en fournir d'autre, ou de trouver à point nommé à en prendre à cheptel.

La ſeconde, que le Vaſſal ne peut pas auſſi enlever ſes beſtiaux au préjudice du Seigneur, ce ſont en quelque façon les inſtrumens du fonds, ſans quoi il ne peut être commodément exploité, cet enlévement ſeroit non-ſeulement préjudiciable, mais encore injurieux au Seigneur. C'eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, art. 29. n. 4.

Je ne crois pas auſſi que le bailleur à cheptel étranger pût

enlever ſes beſtiaux malgré le Seigneur, ſi le bail à cheptel duroit encore dans l'année du rachat, parce que le Seigneur eſt en quelque façon ſubrogé aux droits du Vaſſal pour faire exécuter le bail.

Mais ſi le Vaſſal par la mort duquel le rachat eſt ouvert, avoit donné ou légué les beſtiaux qu'il avoit ſur ſes héritages hommagés, le donataire ou légataire de ces beſtiaux les pourroit enlever même dans l'année du rachat, nonobſtant la contradiction du Seigneur; car la Coutume ne s'entend que pour ou contre le Vaſſal ou l'héritier du Vaſſal. C'eſt le ſentiment de M. du Pineau, ſur l'art. 122 d'Anjou, aux mots *s'en pourra raiſonnablement ſervir.*

La ſeconde diſpoſition de nos Coutumes ſur cette matiere, eſt que ces beſtiaux doivent être nourris & entretenus ſur le lieu comme auparavant, ce qui a rapport à ce qui eſt dit ci-deſſus, que les foins & pailles ne peuvent être enlevés, & doivent être employés à la nourriture des beſtiaux; ſi les fourrages qui ſe recueillent ſur le lieu ne ſont pas ſuffiſans pour cet effet, le Seigneur y doit ſuppléer d'ailleurs; car il doit empêcher que les beſtiaux ne périſſent, ou ne ſoient détériorés. Ce terme *entretenus* ſe rapporte aux foins qu'il faut prendre pour la garde & conſervation des beſtiaux: le Seigneur eſt garant des accidens qui y arrivent par ſa faute ou par celle de ſes domeſtiques.

La troiſiéme diſpoſition eſt, que le Seigneur pendant l'année du rachat ſe peut raiſonnablement ſervir de ces beſtiaux. Ce mot *raiſonnablement* veut dire, qu'il peut les employer aux labourages accoutumés & autres uſages ordinaires, ſans les harceler par des charrois & corvées extraordinaires.

La quatriéme diſpoſition de nos Coutumes eſt, que le Seigneur pendant l'année du rachat, aura le profit & croît des beſtiaux; ce qui ſe peut entendre de trois choſes. 1°. Du lait & du beurre des vaches, de la laine des moutons, &c. 2°. Des veaux & agneaux nés dans ladite année. 3°. De l'accroiſſement & augmentation ſurvenue dans le cours de ladite année.

Sur quoi il faut remarquer que nos Coutumes diſent *croît*, & non pas *effouil*. L'effouil ſe fait lorſqu'on ôte les anciens chefs de bétail engraiſſés, en la place deſquels on en ſubroge d'autres moindres & plus jeunes: mais cet effouil eſt ſouvent le profit de pluſieurs années, que le Seigneur jouiſſant par rachat ne doit pas prendre, il ſe doit contenter de l'augmentation ſurve-

nue dans l'année de son Rachat. C'est ainsi que Chopin s'est expliqué sur notre Coutume d'Anjou, art. 29. & au liv. 2. tit. *du Rachat*, nomb. 8. note marginale, qui a été suivi par tous nos Commentateurs. Pour reconnoître cet accroissement ou augmentation par la crue ou l'engrais des bestiaux, il faut en faire faire l'appréciation au commencement & à la fin de l'année du rachat; la plus value de la derniere appartiendra au Seigneur, comme le profit & croît de son année.

SECTION VII.

Des Garennes & Colombiers.

DUmoulin a judicieusement remarqué sur la Coutume de Paris, art. 1. gl. 8. n. 38. que les Seigneurs ont Coutume d'user de leurs droits avec humanité & bénignité, & de négliger les petits profits qui peuvent venir des Garennes & Colombiers; cependant, parce que ces choses produisent des fruits, il est certain que les Seigneurs jouissant par main d'une terre tombée en rachat, peuvent dans la rigueur du Droit, prendre les lapins de Garenne & les pigeons du Colombier, avec telle modération néanmoins, qu'ils laissent les Garennes & Colombiers également peuplés à la fin de l'année qu'ils les ont trouvés au commencement. Pour cet effet, ils ne doivent pas enlever les Pigeonnaux de la fuie, mais laisser certaines volées pour la multiplication. Par exemple, la volée de Mars, suivant la remarque de Dumoulin au même endroit; ils doivent garder la même retenue pour les jeunes Lapins, dont ils doivent réservet certain nombre pour peupler & entretenir la Garenne. Voyez Dumoulin à l'endroit ci-dessus; Chopin sur l'art. 29 de notre Coutume, note marginale; M. de Saint-Yon sur les Ordonnances & Coutumes des Eaux & Forêts, liv. 2 tit. 5. art. 13.

SECTION VIII.

Des Profits & Droits féodaux sur le Fief & sur les arriere-Fiefs.

LE Seigneur qui jouit du Fief de son Vassal pour droit de rachat, en prend tous les profits ordinaires & extraordinaires, certains & casuels, & pour cet effet, le Vassal est obligé

de lui communiquer ſes papiers de recette, ou lui en faire faire extrait aux dépens du Seigneur, ſuivant la diſpoſition de l'article 50 de la Coutume de Paris, qu'il faut obſerver dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Ainſi le Seigneur levera non-ſeulement les Cens & Rentes, mais il aura encore les lods & ventes & rachat ſur les choſes mouvantes du Fief tombé en rachat, quelque conſidérables que ſoient ces droits féodaux, & il les aura pour le tout ſans proportion du tems, ſuivant le ſentiment de Dumoulin ſur l'art. 50 de la Coutume de Paris, n. 4. c'eſt ce que ſignifient ces termes des articles 113 de la Coutume d'Anjou, & 124 de celle du Maine, *aura les profits & avantures de Fief*; c'eſt pourquoi celui qui a acquis des héritages dans l'étendue du Fief ſervant tombé en rachat pendant l'année du rachat, ayant payé les lods & ventes au Seigneur ſuzerain, en eſt bien quitte & ne peut plus être inquiété par le Seigneur immédiat, quoiqu'il ait compoſé du rachat, parce que le payement a été fait à celui qui avoit droit de recevoir. C'eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat*, n. 9. ſauf le recours dudit Seigneur immédiat vers le Suzerain pour la répétition deſdits lods & ventes.

Lorſque le Seigneur jouit du Fief par rachat, & que pendant l'année, l'arriere-Fief vient auſſi à tomber en rachat, le Seigneur aura le profit du rachat de l'arriere-Fief, & il prendra ce rachat pour le tout, quoique les fruits de l'arriere-Fief ne ſoient recueillis qu'après l'année du rachat du Fief expirée, parce que le rachat eſt *obventio quæ momento cedit.* C'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 50 de la Coutume de Paris, nomb. 4.

Mais nos Coutumes d'Anjou & du Maine dans les art. 123 & 133. y apportent une limitation, & veulent que le Seigneur ne jouiſſe du rachat de l'arriere-Fief, qu'autant de tems que dure l'année du rachat du Fief, enſorte que les fruits de l'arriere-Fief, dont la récolte ne ſe fera qu'après l'échéance de ladite année, n'appartiendront point au Seigneur: ce qui eſt une exception au droit commun, confirmée par Chopin ſur l'article 36 de notre Coutume d'Anjou, nomb. 2.

Le Seigneur, pendant l'année du rachat, jouit des profits des ſaiſies féodales ſur les arriere-Fiefs ouverts.

Si leſdites ſaiſies avoient été faites par le Vaſſal avant l'échéance du rachat, le Seigneur qui dans l'année du rachat

ſuccéde à tous les droits de ſon Vaſſal, aura le profit des ſaiſies, & jouira en conſéquence de l'arriere-Fief ouvert ſans nouvelle ſaiſie.

Si l'arriere-Fief n'étoit pas ſaiſi féodalement par le Vaſſal lorſque l'année du rachat a commencé, le Seigneur qui jouit du Fief par rachat, peut ſaiſir l'arriere-Fief ouvert & en faire les fruits ſiens; mais en ce cas il faut une ſaiſie particuliere & ſpécifique de cet arriere-Fief: tel eſt l'avis de Dumoulin ſur l'art. 54 de la Coutume de Paris, n. 4 & 5. Il eſt vrai qu'en cet endroit, il parle du Seigneur qui a ſaiſi féodalement, mais la même choſe doit avoir lieu en faveur du Seigneur qui jouit par droit de rachat, ſuivant la doctrine du même Auteur, ſur l'art. 50. nomb. 1. & ſuivant l'interprétation de Brodeau, ſur l'art. 54 de la Coutume de Paris, nomb. 3. de Dupleſſis ſur la même Coutume, pag. 51 & 52. de M. du Pineau, ſur l'art. 123 de la Coutume d'Anjou, aux mots *& ſi durant l'année du Rachat.*

Nous avons dit ci-devant que le Vaſſal peut faire de ſon Domaine ſon Fief en aliénant partie de ſon domaine, & y retenant foi & hommage ou quelque devoir ſeigneurial, & en ce cas la partie aliénée ne reléve plus qu'en arriere-Fief du Seigneur, dont elle relevoit auparavant directement; mais lorſque le Fief du Vaſſal tombera en rachat, le Seigneur le prendra, non-ſeulement ſur la partie retenue, mais encore ſur la partie aliénée, c'eſt-à-dire, ſur l'arriere-Fief de nouveau conſtitué, auſſi-bien que ſur le Fief, juſqu'à ce que tout ait été inféodé ou reçu par Aveu. C'eſt la diſpoſition de l'art. 52 de la Coutume de Paris.

Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, la même choſe ſe pratique, & le Seigneur qui léve ſon rachat ſur les deux tiers retenus le prend pareillement ſur le tiers aliéné avec réſerve de féodalité, c'eſt-à-dire, qu'il léve ſon rachat ſur les arriere-Fiefs nouvellement conſtitués, ainſi que ſur le Fief, dans les cas où le Fief eſt tombé en rachat. C'eſt la diſpoſition de l'art. 201 de la Coutume d'Anjou, & de l'article 216 de celle du Maine; en ce cas celui qui tient les deux tierces parties que nous appellons Vaſſal, du chef duquel le rachat eſt dû, eſt tenu de dédommager celui qui tient la tierce partie qui eſt l'arriére-Vaſſal, ſuivant le texte de l'une & de l'autre Coutume.

Mais la Coutume du Maine dans le même article, apporte une limitation conſidérable, en ce qu'elle ordonne que le Seigneur ne léve ſon rachat ſur les arriere-Vaſſaux pour la muta-

tion du Vaſſal que pendant trente ans ſeulement, après quoi ce droit exorbitant ceſſe & n'a plus lieu, ſi ce n'eſt dans les cas remarqués ci-deſſus; c'eſt-à-dire, au cas que l'arriere-Fief ſoit ouvert par défaut d'homme, ou tombé en rachat par la mutation de l'arriere-Vaſſal pendant l'année du rachat du Fief, nous avons fait voir ci-devant que la limitation de la Coutume du Maine doit être reçue dans celle d'Anjou.

De même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, toutes les fois qu'il y a mutation de la part du Parageur, le Seigneur prend le rachat ſur la part des Parageaux, ainſi que ſur celle du Parageur. C'eſt la diſpoſition des articles 213 de la Coutume d'Anjou, & 228 de celle du Maine.

Si le Vaſſal a réuni à ſon Fief les cenſives qui en relevoient par les voies que nous avons ci-devant marquées, le Seigneur prendra ſon rachat ſur leſdites cenſives, ainſi que ſur le reſte du Fief, parce qu'elles ſont devenues féodales & ſont parties intégrantes du Fief, ce qu'il faut entendre ſous les limitations ci-deſſus obſervées.

Voilà quels ſont les avantages du Seigneur ſur les arriere-Fiefs pendant qu'il jouit du Fief par rachat. Il ſuccéde aux droits du Vaſſal pour les exercer ſur les arriere Vaſſaux, comme le Vaſſal auroit pu le faire dans un autre tems. Il y a néanmoins quatre ſortes de droits appartenans au Vaſſal & dépendans de ſon Fief, que le Seigneur jouiſſant par rachat ne peut exercer.

Le premier eſt, qu'il ne peut retirer par retrait féodal les choſes mouvantes du Fief, dont il jouit par rachat, quoiqu'il pût uſer de ce droit dans le cas de la ſaiſie féodale. La raiſon en eſt que le retrait féodal qui tend à la conſolidation perpétuelle des choſes démembrées, ne peut être conſidéré comme le fruit d'une année. Tel eſt l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 50. nomb. 5. de Brodeau ſur l'article 54 de la même Coutume, nomb. 10. M. du Pineau qui ſemble être d'avis contraire ſur l'art. 123. de notre Coutume d'Anjou a fait une confuſion. Il applique au cas du rachat ce que Dumoulin a dit au cas de la ſaiſie féodale, quoique Dumoulin lui-même ait pris ſoin d'en marquer les différences; ce qui eſt ſi véritable, que Dumoulin à l'endroit ci-deſſus, nomb. 7. ſoutient que pendant l'année du rachat, le Vaſſal peut retirer par retrait féodal les choſes vendues dans ſon Fief, malgré le Seigneur jouiſſant par rachat, en lui payant les lods & ventes.

2°.

2°. Les opinions ſont partagées ſur la queſtion de ſçavoir, ſi le Seigneur peut préſenter au Bénéfice qui vient à vacquer pendant l'année du rachat, lorſque le Patronage dépend du Fief tombé en rachat. Brodeau ſur l'art. 31. de la Coutume de Paris nomb. 21. & ſur l'art. 47. nomb. 18. le Maître ſur la même Coutume page 33. M. de Perchambaut ſur l'article 366. de la Coutume de Bretagne pag. 475. tiennent l'affirmative, & quelques-uns de ces Auteurs citent pour leur parti Dumoulin ſur la Coutume de Paris art. 55. gl. 10. nomb. 3. mais mal-à-propos, parce que Dumoulin en cet endroit parle du Seigneur qui a ſaiſi féodalement, ce qui eſt un cas bien différent de celui du rachat. Charondas ſur l'art. 47. de la Coutume de Paris, Dupleſſis ſur la même Coutume pag. 51. & 52. Ferriere ſur l'art 47. gloſe 1. nomb. 21. de la même Coutume, & en ſon Traité *des Fiefs*, page 295. Bodereau ſur l'art. 124. de la Coutume du Maine, Paulmier ſur l'article 113. de celle d'Anjou, tiennent la négative, & nous nous rangeons à leur avis, parce que le droit de patronage, quoiqu'il ſoit mis ordinairement au nombre des fruits, n'eſt pas un droit ordinaire & annuel, ſon exécution s'étend beaucoup au-de-là de l'année du rachat. Ainſi nous eſtimons que le Vaſſal peut préſenter au Bénéfice qui vacque dans l'année du rachat, au préjudice du Seigneur qui jouit par main du Fief auquel le Patronage de ce Bénéfice eſt annexé.

3°. Le Seigneur ne peut retenir cette partie du tréſor trouvé dans l'étendue du Fief dont il jouit par rachat, laquelle par les Coutumes appartient au Seigneur féodal; mais il la doit reſtituer au Vaſſal, parce que le tréſor trouvé dans une terre n'eſt pas mis au rang des fruits: c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'article 55. de la Coutume de Paris gloſe 10. nomb. 48. dans le cas de la ſaiſie féodale qui doit être étendu par argument *à fortiori*, au cas du rachat.

4°. Par nos Coutumes d'Anjou art. 133. & du Maine art. 143. le cheval de ſervice dû au Vaſſal, & qui vient à échoir pendant l'année du rachat, n'appartient point au Seigneur, mais doit être conſervé au Vaſſal, parce que ce n'eſt pas un profit annuel & ordinaire: ce qui eſt un fort argument pour exclure le Seigneur de Patronage, comme il a été dit ci-deſſus.

SECTION IX.

Des charges du Fief tombé en Rachat.

LE Seigneur qui leve les fruits du Fief ſervant tombé en rachat, eſt tenu d'en acquitter les charges inféodées; c'eſt-à-dire, qu'il a reconnues & approuvées, ou qui lui ont été déclarées par aveu non impugné, ce qui réſulte de l'art. 59. de la Coutume de Paris, ſur quoi voyez les Commentateurs ſur ledit article, & ce qui ſera dit ci-après du *Fief baillé à rente.*

Il y a auſſi certaines charges réelles impoſées par autorité ſupérieure qu'il doit acquitter, comme le Ban, arriere-Ban: c'eſt la diſpoſition de l'art. 139. de la Coutume de Tours, & les tributs & impôts mis ſur le fond, par argument de pluſieurs Loix au ff. *de Uſufructu, leg.* 7. §. 2. *leg.* 27. §. 3. *leg.* 52. *eodem.*

A plus forte raiſon les dimes qui ſont des charges des fruits; j'eſtime auſſi que le Seigneur eſt tenu d'entretenir de menues réparations les maiſons, logemens & héritages dépendans du Fief tombé en rachat, par les raiſons rapportées par Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 1. gloſe 8. nomb. 61. & ſuivans, en appliquant au cas du rachat ce que cet Auteur dit du cas de la ſaiſie féodale. Nos Coutumes d'Anjou art. 122. & du Maine art. 132. défendent au Seigneur d'empirer le Fief, & veulent qu'il en jouiſſe en bon pere de famille: ces termes l'engagent à entretenir les choſes au même état qu'il les a trouvées, & par conſéquent à faire les menues réparations arrivées pendant l'année du rachat. Je crois qu'il n'eſt point tenu des moïennes qui regardent les uſufruitiers, à cauſe de la briéveté de ſa jouiſſance, ni des groſſes qui regardent les propriétaires.

Mais il n'eſt point tenu des charges perſonnelles & hipothéquaires, parce qu'il eſt préférable à tous créanciers. Voyez Dumoulin ſur l'art. 59. de la Cout. de Paris, nomb. 4. Brodeau ſur l'art. 24. nomb. 3. & Dupleſſis ſur la même Coutume, page 68. le Seigneur n'eſt pas même tenu des charges réelles, comme rentes, ſervitudes, corvées impoſées par le Vaſſal, & non inféodées. La Coutume de Touraine en l'art. 139. en excepte les charges anciennes & d'auparavant quarante ans, mais c'eſt une diſpoſition particuliere qui ne doit pas être exécutée hors ſon territoire. Voyez la Section ſuivante.

SECTION X.

Du Fief baillé à Rente ou chargé de Rentes.

DE Droit commun, le Seigneur qui jouit du Fief de ſon Vaſſal par droit de rachat, n'eſt point obligé d'acquitter les rentes même foncieres dûes ſur le Fief, ſi elles ne ſont inféodées; ce qu'on a inféré de l'art. 59. de la Coutume de Paris que les meilleurs Interprêtes ont entendu du cas du rachat, ainſi que de celui de la ſaiſie féodale.

Nous eſtimons que la même maxime doit être obſervée dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, en conſéquence des art. 122. d'Anjou & 132. du Maine, ſuivant leſquels le Seigneur n'eſt pas obligé de ſe tenir au bail à rente qu'il n'a pas approuvé, quand il eſt au-deſſous de trente ans.

Pour une plus grande intelligence de cette matiere par rapport à nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous croyons devoir diſtinguer trois ſortes de rentes créées ſur un fonds hommagé. Les premieres ſont dûes au Vaſſal propriétaire du fonds par le preneur à rente qui releve de lui. Les ſecondes ſont dûes à un tiers, & relevent du Vaſſal propriétaire du fonds. Les troiſiémes relevent du Seigneur de Fief, dont le fonds eſt mouvant.

Les premieres ſont créées, lorſque le propriétaire d'un fonds hommagé, voulant faire de ſon Domaine ſon Fief, baille à rente une partie de ſon fonds non excédant le tiers, & retient la rente à ſon profit avec la foi & hommage, ou un devoir ſeigneurial ſur la partie aliénée; ou, ce qui eſt la même choſe, ſtipule par le bail à rente, que le preneur relevera de lui à foi & hommage ou cenſivement: ce qui eſt permis, comme nous l'avons fait voir au chap. *du Démembrement des Fiefs.*

Dans ce cas, lorſqu'il y aura ouverture au rachat par la mutation du Vaſſal arrivée dans les trente ans de la date du bail à rente, le Seigneur de Fief jouira pour ſon rachat de tout le Domaine de ſon Vaſſal, tant de la partie retenue, que de la partie aliénée, ſans avoir égard au bail à rente, ſi mieux il n'aime ſe contenter de la rente, au lieu de la jouiſſance de la partie aliénée, ce qui eſt à ſon option; mais après trente ans à compter de la date du bail à rente, le Seigneur ne peut plus exploiter la partie aliénée, & il ſe doit contenter de la rente

Tout cela réſulte des art. 122. & 201. de la Coutume d'Anjou, 132. & 216. de celle du Maine, interprétant ces articles les uns par les autres.

Les rentes de la ſeconde eſpéce ſont établies de deux manieres.

La premiere, lorſque le propriétaire d'un Fief ou d'un fonds hommagé, donne à rente une partie de ſon fonds non excédant le tiers; ladite rente payable à une tierce perſonne, & ſtipule que tant le créancier de la rente, que le preneur à rente, releveront de lui à foi & hommage ou cenſivement.

La ſeconde, lorſque le propriétaire impoſe ſur ſon fonds hommagé par partage, par don ou legs, une rente fonciere non excédant la valeur du tiers du revenu du fonds, à condition de la relever de lui féodalement ou cenſivement..

Dans le premier cas, le Seigneur qui jouit du rachat des deux tiers retenus à cauſe de la mutation du Vaſſal propriétaire arrivée dans les trente ans de la date du bail à rente, jouira auſſi du tiers donné à rente, ſans être obligé de payer la rente ſi elle n'eſt inféodée, c'eſt-à-dire, employée dans les aveus non impugnés, déclarée dans les factions d'hommage, ou approuvée autrement par le Seigneur.

Dans le ſecond cas, le Seigneur jouira du Fief tombé en rachat, qui n'a point été démembré, ſans être obligé de payer la rente pendant les trente premieres années de la conſtitution de la rente, parce que le Seigneur jouit de la partie du Fief aliéné, ainſi que de celle qui a été retenue au moins pendant trente années, comme il a été dit; & la conſtitution de rente paſſe pour aliénation, ſuivant l'art. 210. de la Coutume d'Anjou; après les trente ans, le Seigneur de Fief ne payera point ladite rente ſi elle n'eſt point inféodée, mais il en ſera tenu après l'inféodation.

Les rentes de la troiſiéme eſpece ſont formées lorſque le Vaſſal propriétaire d'un fonds hommagé, le charge de rentes qui excédent le tiers de ſa valeur, par partages, par don ou legs, ou qu'en créant ces rentes au deſſous du tiers, il n'en retient pas la mouvance: ou lorſqu'il donne à rente une partie ſi conſidérable de ſon Fief, qu'il n'en retient pas les deux tiers, ou qu'il ne réſerve pas la féodalité de la partie aliénée: dans tous ces cas, le créancier de la rente ne reléve pas, comme dans les précédens, du propriétaire du fonds, mais du Seigneur

duquel le propriétaire du fonds releve lui-même, parce qu'il y a une ſorte de Dépié de Fief, enſorte que par la conſtitution de la rente, le Seigneur a commencé d'avoir deux Vaſſaux au lieu d'un ; ſçavoir, le propriétaire du fonds, & le créancier ou propriétaire de la rente.

Or dans ce cas particulier, le Seigneur qui jouit par rachat du fonds ſujet à la rente, doit acquitter ladite rente ; mais auſſi ladite rente tombera en rachat par la mutation de celui à qui elle eſt dûe, parce que la rente dûe ſur un fonds hommagé & établie par les voies ci-deſſus, eſt hommagée, ſujette à rachat, comme il réſulte des articles 210. de la Coutume d'Anjou, & 225. de celle du Maine, & que nous l'avons fait voir ailleurs.

Il eſt vrai que ſi le Vaſſal avoit donné tout ſon Fief à rente, & que le rachat fût dû du chef de ce Vaſſal propriétaire de la rente, le Seigneur auroit le choix de prendre ou la rente, ou les fruits : ſi ce n'eſt que le bail à rente fût d'auparavant trente ans, articles 122. de la Coutume d'Anjou, & 132. de celle du Maine, ou que la rente eût été inféodée, ſuivant l'avis des Interprêtes.

SECTION XI.

Du Fief donné à Louage ou à Ferme.

SI le Fief tombé en rachat eſt loué & affermé, le Seigneur ſelon la Coutume de Paris, art. 56. & 57. ſe doit contenter du prix du louage ou de la Ferme, fait de bonne foi & ſans fraude, ſans pouvoir lever les fruits ni expulſer le locataire ou le Fermier.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il y a des diſtinctions à faire entre trois ſortes de baux à Ferme.

De la premiere eſpece, ſont les baux à *colonie partiaire* ou *à moitié* ; à l'égard de ceux-là, le Seigneur qui veut jouir par droit de rachat les doit entretenir, & ne peut prendre que la moitié des fruits, qui auroit appartenu au maître, laiſſant l'autre moitié au colon pour ſes labours, peines & ſervices ; c'eſt la diſpoſition de l'art. 114. de la Coutume d'Anjou, & de l'article 125 de celle du Maine, qui doivent être obſervées nonobſtant la diſpoſition des articles 122. de la Coutume d'Anjou, & 132. de celle du Maine, qu'il faut renfermer au cas des baux à prix d'argent, ſuivant la remarque de Chopin ſur la Coutu-

me d'Anjou, liv. 2. tit. *du Rachat*, nomb. 2. & la déciſion d'un Arrêt du premier Avril 1586. rapporté par cet Auteur ſur l'article 36. de la Coutume d'Anjou, n. 2. & par de Lhommeau ſur l'art. 122. de la même Coutume, qui a condamné le Seigneur d'entretenir le bail fait avec un colon partiaire.

De la ſeconde eſpece ſont les baux *à Ferme à forfait*, dont la redevance eſt réglée à certain prix d'argent ou à certaine quantité de bled ou autre eſpece de grains; à cet égard notre Coutume d'Anjou art. 122. & celle du Maine art. 132. laiſſent au Seigneur la liberté de prendre la moitié des fruits ou autre portion que le maître a accoutumé de prendre en colonie partiaire ſuivant l'Uſage des lieux, ou de ſe contenter du prix de la Ferme à ſon choix, à moins que la choſe n'ait été affermée pendant trente ans, auquel cas il ne peut prendre que la Ferme. Cette alternative laiſſée à l'option du Seigneur a été inventée pour obvier aux fraudes, elle eſt rigoureuſe, & quoique la Coutume ne parle que des Métairies & Domaines, ce qui ſemble ne s'entendre que des héritages corporels; cependant Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Rachat*, n. 12. tient qu'elle doit être obſervée pour les biens incorporels, pour les Fiefs en l'air, qui ne conſiſtent qu'en rentes & devoirs ſur les Vaſſaux & Sujets, dont le Seigneur peut jouir par main quand il opte cette jouiſſance, au lieu de la Ferme.

De la troiſiéme eſpece, ſont les baux *judiciaires*; Chopin ſur l'art. 36. de notre Coutume d'Anjou, nomb. 2. note marginale, dit que le Seigneur doit entretenir le bail judiciaire; mais comme cette note eſt miſe à l'occaſion du bail à colonie partiaire, il ſemble qu'on la doit reſtreindre à cette eſpece de bail, d'autant plus qu'au même endroit cet Auteur compare le bail judiciaire au conventionnel, d'où M. du Pineau ſur l'article 122. de la Coutume d'Anjou aux mots *à ſon choix*, ſur la fin, a inféré que le Seigneur peut opter de prendre les fruits au préjudice du Fermier judiciaire, ce qu'il faut entendre lorſqu'il ſe préſente pour jouir dans l'année du rachat, après laquelle il n'a plus de privilége comme il a été dit.

Si le Seigneur ſe contente de la Ferme pour ſon rachat, ou s'il eſt obligé de s'y tenir, parce que la choſe a accoutumée d'être affermée, & l'a été depuis trente ans, on demande s'il peut prendre le prix des ſous-Fermes, ou s'il doit ſe contenter de la Ferme générale; Chopin ſur notre Coutume d'An-

jon, liv. 2. tit. *des fruits pris par le Seigneur pour peine du Vaſſal*, n. 4. dit qu'il ne peut demander que le prix de la Ferme générale. La déciſion de cet Auteur eſt dans le cas de la ſaiſie féodale, mais elle doit être appliquée à plus forte raiſon au cas du rachat. C'eſt auſſi l'avis de Ferriere & de Brodeau ſur l'art. 56. de la Coutume de Paris, nomb. 4. & ſur l'art. 58. nomb. 8. ce qui eſt juſte; car le Seigneur entre dans les droits du Vaſſal, qui ne pourroit exiger les ſous-Fermes au préjudice du Fermier général.

Mais ſi la Terre tombée en rachat n'avoit pas accoutumé d'être affermée à un Fermier-général, ou ne l'avoit point été pendant trente ans, je crois que dans ces cas le Seigneur en Anjou pourroit demander le prix des ſous-Fermes anciennes, à cauſe de l'art. 122. & qu'il en devroit être ainſi ſi les ſous-Fermes relevoient de divers Seigneurs, pour éviter l'embarras de la ventilation.

Nos meilleurs Auteurs ſont d'avis que lorſque le Seigneur ſe contente du prix de la Ferme pour ſon rachat, le Vaſſal eſt garant de la ſolvabilité du Fermier, parce qu'il l'a choiſi & qu'il eſt le débiteur originaire & direct du rachat, ſi le Fermier le paie c'eſt en l'acquit du Vaſſal qui n'eſt libéré que par le païement & non par l'option du Seigneur, qui ne s'adreſſe au Fermier que pour le Soulagement du Vaſſal & comme ſon ceſſionnaire. La Coutume de Paris art. 56. celles d'Anjou & du Maine, art. 122 & 132. fixent le rachat ſur le pié de la Ferme dans les cas qui y ſont exprimés, mais n'obligent pas les Seigneurs de s'adreſſer aux Fermiers à la décharge des maîtres; cependant ſi cette inſolvabilité du Fermier venoit de la faute ou négligence du Seigneur, qui s'étant d'abord adreſſé à lui, l'auroit laiſſé divertir & emporter les fruits & autres gages de la Ferme, le Vaſſal en ce cas ſeroit déchargé de cette garantie: voyez Brodeau ſur l'art. 56. de la Coutume de Paris, n. 7. Ferriere ſur le même article n. 9. Dupleſſis pag. 55. le Maître pag. 34. ſur la même Coutume.

Si dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur prend les fruits au préjudice du Fermier dans les cas où il eſt en droit de le faire, on demande ſi le Fermier peut demander des dommages & intérêts au Vaſſal ſon bailleur; M. du Fineau ſur l'article 122. de la Coutume d'Anjou, aux mots *de prendre la portion des fruits*, dit qu'il n'eſt point dû de dom-

mages intérêts, parce que cette éviction procéde de la Loi ; Bodereau ſur l'article 132. de la Coutume du Maine, inſinue que pour tous dommages intérêts, le bail doit être prolongé d'un an au-delà de ſon terme. Il reſte ſur cela de la difficulté, car l'année du rachat peut être la meilleure de toute la Ferme ; & ſi d'un côté cette éviction eſt conforme à la Loi, il eſt certain de l'autre qu'elle vient ſouvent du fait du Vaſſal : ainſi il peut arriver des cas où il ſeroit difficile de le diſpenſer de dédommagement vers ſon Fermier.

Si le Seigneur prend la Ferme pour ſon droit de rachat, il doit exécuter toutes les clauſes du bail, porter les charges qui y ſont énoncées, garder les délais & les termes de payer qui y ſont ſtipulés, mais auſſi il peut jouir par main des réſerves qui y ſont faites, & des droits qui ne ſont pas compris dans le bail ; Dumoulin ſur l'art. 58. de la Coutume de Paris, nomb. 1. & 7. Brodeau ſur l'art 56. de la même Coutume, n. 9. ſur l'art. 57. n. 3. Ferriere ſur ledit art. 56. n. 10.

Quoique par nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur puiſſe en certains cas prendre les fruits au préjudice du Fermier, s'il opte au contraire de prendre le prix de la Ferme, le Fermier ne ſeroit pas recevable à lui abandonner les fruits, pour être déchargé de la redevance portée par ſon bail. Le Seigneur en ce cas exerce les droits du Vaſſal, & peut contraindre le Fermier à l'exécution du bail, le Fermier ne fait que changer de Maître ; voyez Dumoulin ſur l'art. 58. de la Coutume de Paris, n. 7. & 8. Brodeau ſur l'art. 57. de la même Coutume, n. 3. Ferriere ſur l'art. 56. n. 14.

Si dans l'année du rachat il y a une telle ſterilité, qu'elle puiſſe donner lieu au Fermier de demander une remiſe ſur le prix de ſa Ferme. Dumoulin ſur ledit article 58. n. 9. dit que le Seigneur qui a opté la Ferme pour ſon rachat, doit faire cette remiſe ; Ferriere ſur l'art. 56. de ladite Coutume de Paris, n. 12. dit que c'eſt au Vaſſal à faire cette remiſe : pour moi, je tiens que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, c'eſt au Seigneur à porter la remiſe, parce qu'il n'avoit droit que ſur les fruits de cette année-là qui lui étoient affectés & deſtinés, & que pour l'exécution du bail, il repréſente le Vaſſal activement & paſſivement : il en doit porter les charges comme il en prend les profits.

Si le Fief ſervant ne conſiſte que dans une maiſon de Ville, nous

nous eſtimons qu'il faut ſuivre, même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, la déciſion de l'art. 58 de la Coutume de Paris, & dire que ſi la maiſon eſt louée, le Seigneur ſe doit contenter d'une année de louage pour ſon rachat, & ſi elle eſt occupée par le Vaſſal, il ne peut le déloger, mais il en prendra le louage ſuivant le rapport d'Experts. Voyez Brodeau ſur ledit art. 58. n. 6. & autres Auteurs par lui cités, ce qui eſt conforme à un ancien Arrêt du dernier Novembre 1537. rapporté par M. le Maître, *Traité des Fiefs*, ch. 4. pour une maiſon de campagne, qui doit être exécuté à plus forte raiſon pour une maiſon de Ville.

SECTION XII.

Du Rachat abonné.

SI par convention ancienne ou par longue poſſeſſion, le rachat du Fief ſervant a été abonné, c'eſt-à-dire, réglé & évalué à certaine redevance ou certaine ſomme de deniers fixe, le Seigneur s'en doit contenter & ne peut demander davantage, parce que ces abonnemens ſont permis & autoriſés. La Coutume de Chartres, art. 16. & celle du Perche, art. 37. en ont des diſpoſitions préciſes, & c'eſt à peu près ce que ſignifie la Coutume de Poitou, en l'art. 168. par ces termes, *devoirs abonnis.* Brodeau, ſur l'art. 47. de la Coutume de Paris, n. 6. approuve ces abonnemens. Ils ne peuvent recevoir de doute dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui portent en termes formels, que les abonnemens ſont licites & permis, articles 208 de la Coutume d'Anjou, & 223 de celle du Maine; & puiſque par les articles 258 de la Coutume d'Anjou, & 276 de celle du Maine, le Seigneur peut décharger le Vaſſal de l'obligation de payer le rachat, à plus forte raiſon peut-il abonner le rachat ou le fixer à une redevance modique.

La difficulté eſt de ſçavoir, ſi les abonnemens doivent être augmentés, lorſque les Fiefs abonnés ont été accrûs & augmentés, Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Rachats* nomb. 7. décide cette queſtion par une diſtinction judicieuſe, approuvée par M. du Pineau, ſur l'art. 113 de la même Coutume, aux mots *aura l'année.* Lorſque le Fief ſervant a été accrû par la réunion des arriere-Fiefs conſolidés au Fief, par retrait féodal ou autres voies légitimes, l'abonnement ne doit point être augmenté, parce que les arriere-Fiefs étant autrefois par-

tis du Fief, la réunion qui s'en eſt faite depuis, n'eſt qu'un retour au premier état, & une eſpece de reſtitution en entier, enſorte qu'on peut dire que c'eſt le même Fief pour lequel l'abonnement a été fait.

Si le Fief n'eſt pas accrû par réunion & par conſolidation, mais ſeulement par jonction de parties indépendantes ; comme ſi le propriétaire d'une Terre y joint des Domaines relevant du même Seigneur dominant par des fois & hommages, diſtinctes & ſéparées, ces Domaines pourront après certains tems être regardés comme des appartenances de ladite Terre, ſans être de même nature, ni des parties d'un même Fief, ainſi qu'il eſt décidé en l'art. 441 de notre Coutume d'Anjou; & en ce cas l'abonnement du Fief principal ne diſpenſera pas le Vaſſal de payer le rachat entier des autres Domaines qui compoſent des Fiefs diſtincts & ſéparés, non réunis ni incorporés.

Il faut conclure des mêmes principes, que ſi le Vaſſal diminue ſon Fief par des ſous-inféodations ou conſtitutions d'arriere-Fiefs, il n'en payera pas moins le rachat convenu ſuivant l'abonnement ſans aucune diminution ; c'eſt l'avis de M. du Pineau au même endroit. Les Fiefs peuvent être accrûs & diminués ſelon les voies de droit; & cependant ils demeurent toujours les mêmes en ſubſtance.

On peut former une ſeconde queſtion, ſçavoir, ſi le Suzerain doit entretenir l'abonnement fait par le Seigneur dominant ſon Vaſſal pour les Fiefs ſervans qui relevoient de lui dans les cas où le Fief dominant eſt dévolu au Suzerain.

Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des abonnemens de Fief*, nomb. 6 & 7. décide que le Suzerain n'eſt point obligé d'entretenir les abonnemens faits par ſon Vaſſal, ſuivant la diſpoſition des articles 209 de la Coutume d'Anjou, & 224 de celle du Maine, portant que les abonnemens ne font point de préjudice au Suzerain.

Pour moi j'eſtime qu'en pénétrant dans l'intention de cet Auteur réſultant de l'exemple & de l'Arrêt par lui rapportés, il faut uſer de diſtinction, & dire, que ſi le Suzerain eſt devenu propriétaire du Fief dominant relevant de lui par voie d'acquêt, de retrait féodal ou autre, par le moyen de laquelle il tienne ſon droit de ſon Vaſſal Seigneur dominant, en ce cas il doit entretenir les abonnemens faits par ſon Vaſſal avec ſes arriere-Vaſſaux, comme ſubrogé en ſa place, & tenu de ſes faits &

promeſſes; mais ſi le Fief dominant eſt dévolu au Suzerain par dépié de Fief, ſelon l'exemple rapporté par Chopin, par commiſe ou autre voie, procédant de la Coutume & de la Loi, & non de la convention des parties, en ce cas il n'eſt point obligé de s'arrêter aux abonnemens faits par le Seigneur dominant ſon Vaſſal avec ſes arriere-Vaſſaux, parce qu'il n'eſt point tenu de ſes faits & promeſſes, & ces abonnemens ſont réſolus & caſſés par ce principe de droit, *Reſoluto jure dantis, reſolvitur jus accipientis*; c'eſt à cette eſpece qu'il faut reſtreindre l'avis de notre Auteur.

Cependant, ſi le Suzerain avoit approuvé ces abonnemens, en recevant ſans blâme les aveux de ſon Vaſſal dans leſquels ils auroient été exprimés, ou par autres actes approbatifs, nous eſtimons qu'en ce cas il ne pourroit les conteſter; ainſi qu'il fut préjugé par l'Arrêt du 20 Septembre 1585. rapporté par Chopin au même endroit.

CHAPITRE VII.

Du Rachat ſur les choſes ſujettes à Uſufruit.

LA conſtitution d'uſufruit n'empêche pas l'ouverture ni le payement du rachat, & l'opinion de ceux qui ſoutenoient que l'exaction du rachat étoit ſuſpendue pendant l'uſufruit, a eté rejettée, hors l'étendue de la Coutume de Bretagne, qui en a une diſpoſition préciſe en l'art. 69. pour certains cas y exprimés.

La difficulté eſt de ſçavoir, par qui le rachat doit être payé, ſi c'eſt par le propriétaire ou par l'uſufruitier. Tous nos Auteurs conviennent que de Droit commun, le rachat doit être payé par l'héritier à la décharge de la douairiere, à cauſe de la faveur particuliere du douaire, qui tient lieu d'alimens, c'eſt la diſpoſition formelle de la Coutume de Paris, en l'article 40. & de la plûpart des autres Coutumes du Royaume.

A l'égard des autres uſufruitiers, les ſentimens ſont plus partagés, quelques-uns ſont d'avis de charger le propriétaire du payement du rachat en l'acquit de l'uſufruitier, parce que c'eſt à lui à faire la foi & hommage, & à faire jouir librement l'uſufruitier.

D'autres eſtiment que le Rachat doit être regardé comme une charge réelle, qui doit être portée par l'uſufruitier ; & d'autres enfin diſtinguent entre l'uſufruitier à titre lucratif, qu'ils chargent du rachat, & l'uſufruitier à titre onéreux qu'ils en déchargent.

M. Salvaing, *du Plaid Seigneurial*, ch. 9. rapporte au long les diverſes opinions, & les raiſons pour & contre ; cependant il faut convenir que la plus commune opinion, qui paroît autoriſée par les Arrêts, eſt que le rachat doit être payé par le propriétaire à la décharge de l'uſufruitier. Voyez M. Louet & Brodeau, let. *V.* ch. 9. Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Rachat*, n. 4. les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'article 40. & les autres cités au même endroit.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine ont ſur cela une diſpoſition qui a paru raiſonnable à pluſieurs bons Auteurs ; c'eſt dans les art. 316 & 317 de la Coutume d'Anjou, & 329 de celle du Maine, qui diſtinguent entre les rachats qui arrivent par mort, dont la charge doit être portée par les veuves douairieres & les autres uſufruitiers ; & les rachats auxquels le propriétaire donne lieu par ſon fait, qui doivent être acquittés par les propriétaires à la décharge des douairieres & autres uſufruitiers.

De ce genre ſont les rachats qui ſont dûs par le mariage du propriétaire, par la donation de la propriété, &c. pour leſquels l'uſufruitier doit être dédommagé de la non-jouiſſance, & de la priſe des fruits faite par le Seigneur pour droit de rachat ; cette diſtinction de nos Coutumes doit être obſervée, ſoit que le cas qui donne lieu au rachat précéde l'établiſſement de l'uſufruit, ſoit qu'il concourt ou qu'il ſuive.

S'il précéde. Par exemple, le mari en mourant laiſſe une fille mariée auparavant, ſes biens hommagés tombent en rachat, en ce cas la veuve douairiere doit être acquittée du rachat, parce qu'il eſt dû par le mariage & non par la mort. S'il concourt, ſuppoſons que le mari en mourant laiſſe des héritiers par moyen, comme des petits enfans ou des collatéraux hors le premier dégré, en ce cas la veuve douairiere qui ſera privée d'une année de ſon douaire, parce que le Seigneur la prendra pour ſon rachat, n'a aucun recours contre les héritiers propriétaires, parce que le rachat eſt dû par mort.

Pour les cas qui ſuivent, nous pouvons rapporter ces exem-

ples ci-après. Si l'héritiere du mari vient à ſe remarier après avoir delivré le douaire à la veuve, les fonds hommagés ſujets à douaire tombent en rachat, mais la douairiere en doit être acquittée par l'héritiere propriétaire. Il en eſt de même ſi l'héritier donne les fonds ſujets au douaire; car dans l'un & l'autre cas, le rachat eſt dû par le fait du propriétaire; le mariage & le don qui y donne lieu étant un fait qui lui peut être imputé.

Si l'héritier propriétaire du défunt qui a laiſſé une veuve douairiere vient à mourir pendant le douaire, laiſſant des héritiers par moyen, le rachat des choſes hommagées ſujettes au douaire eſt dû; mais il tourne à la perte de la douairiere, qui ſera privée d'une année des fruits de ſon douaire enlevés par le Seigneur pour ſon rachat, ſans qu'elle ait en ce cas aucun recours, indemnité ou récompenſe, parce que le rachat eſt dû par mort; & quoique la mort du propriétaire puiſſe être regardée comme un fait de ſa part, c'eſt un fait qu'on ne lui peut imputer, d'autant qu'il eſt néceſſaire, involontaire & inévitable.

Ce que nous avons dit dans l'eſpece d'un héritage ſujet à douaire, doit être étendu aux héritages chargés de tout autre ſorte d'uſufruit ſuivant la diſpoſition expreſſe de nos Coutumes d'Anjou & du Maine dans la derniere clauſe de l'article 317 de la Coutume d'Anjou, & 329 de celle du Maine.

C'eſt pourquoi un pere héritier uſufruitier de ſon fils, doit acquitter le rachat dû par ſa mort, quand il laiſſe des héritiers collateraux par moyen, comme il a été jugé au Préſidial de cette ville le 11 Mai 1643. pour le Fermier du Plantys contre Maître Pierre Deſchamps Avocat.

Mais dans l'eſpece ci-deſſus, le pere héritier mobiliaire & uſufruitier de ſon fils, ne ſeroit pas tenu du rachat d'un héritage relaiſſé par le fils, & dont un tiers jouit par uſufruit. Par exemple, à titre d'antichreſe, & en ce cas ce ſeroit aux héritiers collatéraux à payer le rachat, ſuivant la déciſion de M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur ledit article 317. note derniere. Le pere ne peut devoir ce rachat comme uſufruitier, car il ne jouit pas; il ne le doit pas comme héritier mobiliaire, parce que le rachat n'eſt pas une dette du défunt, mais la dette des héritiers propriétaires qui ne peuvent en cette eſpece être acquittés par le créancier qui jouit de l'héritage, parce que ce n'eſt pas un uſufruit gratuit, mais une jouiſſance à titre onéreux.

De ce qu'on vient de dire, il réſulte que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le rachat eſt dû pour la mutation de la nue propriété ſéparée de l'uſufruit; ce qu'il faut néanmoins entendre ſous la limitation que nous avons ci-devant remarquée touchant les conquêts de la communauté, dont le ſurvivant des conjoints jouit moitié en propriété, moitié en uſufruit, car les héritiers du prédécédé ne doivent le rachat qu'après la mort du ſurvivant, & après la conſolidation de l'uſufruit à la propriété, comme nous l'avons expliqué au chapitre *du Rachat dû à cauſe de l'acceptation de la communauté.*

Il reſte ſur cela quatre difficultés.

La premiere, de ſçavoir ſi le rachat eſt dû par le mariage d'une femme qui a la nue propriété d'un héritage hommagé.

La raiſon de douter vient de ce qu'il ſemble que le rachat n'eſt dû par le mariage qu'à cauſe de la perception des fruits faite par le mari; & dans l'eſpece propoſée, le mari ne perçoit aucuns fruits de l'héritage de ſa femme, parce qu'ils ſont pris par l'uſufruitier. C'eſt l'avis de M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'article 87 de notre Coutume.

Mais nous eſtimons qu'il faut décider au contraire que le rachat eſt dû en ce cas, ſuivant la diſpoſition de nos Coutumes d'Aujou & du Maine dans les articles ci-deſſus cités, qui portent en termes exprès, que le rachat eſt dû par le mariage d'une fille qui n'a que la nue propriété d'un héritage, & dont une veuve jouit à titre de douaire. Cet exemple n'eſt que démonſtratif, & la même diſpoſition doit avoir lieu dans les autres eſpeces d'uſufruits par cette clauſe de notre art. 317. *& à ſemblable des autres uſufruitiers.*

La raiſon qu'on peut apporter de cette déciſion eſt, que la cauſe eſſentielle du rachat eſt la mutation de la foi, & que le mari doit faire la foi & hommage de l'héritage dont ſa femme n'a que la nue propriété. M. du Pineau revient à cet avis ſur l'art. 317 de notre Coutume, à la ſection *le Seigneur de Vexins.*

On peut faire une ſeconde queſtion ſubſidiaire, de ſçavoir ſi dans les cas ci-deſſus, le rachat eſt dû par le mari ou par la femme.

Nous avons dit ci-devant que le rachat dû à cauſe du mariage de la femme, eſt la dette particuliere du mari; mais il ſemble que ce cas ſingulier doive être excepté de la régle générale, parce que le mari n'a point pris les fruits de l'année du rachat

qui ont été enlevés par l'uſufruitier, & que c'eſt cette perception des fruits qui charge le mari de l'obligation d'acquitter le rachat dû par le mariage.

Nous croyons néanmoins que même dans ce cas l'obligation de payer le rachat à la décharge de l'uſufruitier, eſt une dette de la communauté que le mari doit payer comme Maître de la communauté, qui ne peut retomber ſur la femme qu'en qualité de commune, & dont le mari ſeul eſt tenu, ſi la femme renonce à la communauté; ſuppoſé même qu'il fût dit par le contrat de mariage que chacun des conjoints payeroit ſes dettes ſans que la communauté en fût chargée, parce que cette clauſe ne s'entend que des dettes créées avant le mariage, & que celle du rachat dû à cauſe du mariage, n'eſt pas de ce nombre, comme nous l'avons ci-devant expliqué plus amplement.

La troiſiéme difficulté eſt de ſçavoir, qui doit acquitter le rachat, de l'héritier propriétaire ou de l'uſufruitier, lorſque les cas de la mort & du mariage concourent? Par exemple, le mari eſt décédé & a laiſſé une veuve douairiere, & pour héritiers des niéces mariées; en ce cas le rachat eſt dû pour deux cauſes, par la mort du mari qui laiſſe des héritiers par moyen, & pour le mariage des mêmes héritiers, & cependant il n'eſt dû qu'un rachat. S'il eſt dû par mort, il doit être acquitté par la douairiere ſans dédommagement; ſi c'eſt à cauſe du mariage, la douairiere en doit être dédommagée par les héritiers ou leurs maris.

J'eſtime que dans ce cas, la douairiere portera la perte des fruits pris par le Seigneur pour ſon rachat juſqu'à concurrence de ſon douaire, ſans recours contre les niéces ni leurs maris, qui acquitteront le ſurplus dudit rachat ſur les héritages dont ils jouiſſent non ſujets à douaire. La douairiere ne peut en ce cas demander de dédommagement, parce que la mort & la mutation par moyen eſt la cauſe primitive & la plus conſidérable du rachat, & que pour exclure l'action de dédommagement de la douairiere, il ſuffit que le rachat ſoit dû par mort, ſans examiner s'il y en a une autre cauſe qui concourt.

Pour quatriéme difficulté on peut demander, ſi la diſpoſition de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui n'a pas lieu ſeulement au cas du douaire, mais dans l'eſpece de toute autre ſorte d'uſufruits, doit être étendue à tous ceux qui jouiſſent des fruits à autre titre que d'uſufruit, comme à titre d'engagement, d'an-

tichreſe, de contrat pignoratif, d'acquêt à grace ou ſous faculté de réméré, &c.

J'eſtime qu'il faut diſtinguer les diverſes conſéquences qu'on veut tirer des diſpoſitions de nos Coutumes. On peut en inférer que l'héritage hommagé, dont un tiers jouit par engagement, ou en conſéquence d'un contrat d'acquêt à grace, &c. tombe en rachat par la mutation du propriétaire, quoiqu'il n'en ait que la nue propriété, quoique même il n'ait qu'une ſimple action pour reprendre la propriété, comme dans l'eſpece du vendeur à grace, du chef duquel l'héritage peut tomber en rachat, parce que c'eſt au vendeur à grace à faire la foi & hommage pendant la grace, ſuivant la diſpoſition de l'article 126 de la Coutume d'Anjou, & 136 de celle du Maine.

Mais il ne faut pas conclure de la diſpoſition des mêmes Coutumes, que dans les cas où le rachat eſt dû par mort, l'héritier qui le doit ſe puiſſe diſpenſer de dédommager celui qui a droit de prendre les fruits à autre titre que d'uſufruit; car nos Coutumes, par rapport à ce point, ſe doivent renfermer au cas de la douairiere & des autres uſufruitiers, & ne peuvent être étendues à d'autres eſpeces, parce qu'il y a diverſité de raiſon. Le douaire & les autres uſufruits ſont à titre gratuit, & ainſi ils peuvent dans certains cas être chargés de l'obligation d'acquitter le rachat. Mais il n'en eſt pas ainſi des cas ci-deſſus propoſés, où la jouiſſance eſt à titre onéreux, & où ceux qui jouiſſent ſont en droit de ſe faire dédommager par les héritiers leurs débiteurs, de la priſe des fruits faite par le Seigneur pour quelque cauſe que le rachat leur ſoit dû. Telle eſt la doctrine de M. du Pineau ſur l'article 317. note derniere, que nous croyons conforme au droit & à la raiſon.

CHAPITRE VIII.

Si les alimens des Mineurs doivent être déduits ſur les fruits du Rachat.

LEs Coutumes ont ſur cela des diſpoſitions différentes. La Coutume de Sens, article 209. porte que le Seigneur qui tient en ſa main les terres des Mineurs, n'eſt point obligé de les nourrir, quoiqu'ils n'aient point de quoi vivre. La Coutume de

de Melun, article 80. porte à peu près la même disposition.

Notre Coutume d'Anjou est plus humaine & plus favorable pour les Mineurs: elle veut dans l'article 108. que lorsque tous les biens des Mineurs sont hommagés, & qu'ils n'ont point de terres censives, dont ils puissent être convenablement nourris & entretenus, le Seigneur qui léve le rachat leur laisse le tiers du revenu des terres tombées en rachat pour leur nourriture & entretien.

Cet article est en usage en Anjou, suivant l'avis de nos Interprétes, ce qui a été confirmé par les Sentences du Présidial d'Angers, même par une récente du 21 Mai 1695.

La question ést de sçavoir, laquelle de ces différentes dispositions il faut suivre dans la Coutume de Paris, & autres qui n'en parlent point.

L'avis commun des Docteurs est de préférer la disposition de notre Coutume d'Anjou à cause de son équité, de l'étendre aux autres Coutumes, & de rejetter les décisions des Coutumes de Sens & de Melun, comme contenant une iniquité manifeste, ou du moins, de les renfermer dans leurs territoires.

Dumoulin, sur l'art. 209 de la Coutume de Sens, a fait cette note, *iniquissima est consuetudo*, & sur l'article 3 de la Coutume de Paris, glose 6. nomb. 8. sur la fin, il s'emporte avec véhémence contre les Réformateurs de ladite Coutume de Sens, pour n'avoir pas corrigé cette injustice.

Le même Auteur au nombre précédent, ajoute qu'il a fait juger par Arrêt dans la Coutume de Chaumont, que le Seigneur ne pouvoit prendre les fruits du rachat que sous la déduction des alimens des Mineurs qui n'avoient point d'ailleurs de quoi vivre, ce qu'il appuïe de plusieurs raisons & autorités.

Nos meilleurs Auteurs ont suivi sur ce point le sentiment de Dumoulin comme très-équitable, ont loué & approuvé la décision de l'article 108 de notre Coutume d'Anjou, qu'ils ont estimé devoir être exécuté dans les Coutumes qui n'ont rien de contraire. De cet avis sont Tronçon sur l'article 3 de la Coutume de Paris, aux mots *à toute mutation*; Brodeau sur le même article, nombre 17. M. Salvaing, *du Plait seigneurial*, quest. 1. où il traite cette matiere fort amplement.

Il faut restreindre ce que nous venons de dire à la personne des Mineurs, à cause de la faveur & de la foiblesse de leur âge, & ne le pas étendre aux Majeurs, quoiqu'ils n'eussent pas de

quoi vivre d'ailleurs. Notre Coutume d'Anjou eſt limitée à la perſonne du Mineur, & tous les Auteurs ſe renferment dans la même hypothèſe. Les Majeurs n'ont pas le même privilége, c'eſt l'avis de M. du Pineau ſur l'art. 108 de notre Coutume.

Le 8 Octobre 1709. nous avons répondu, M. Goujon & moi, que dans nos Coutumes d'Anjou, le rachat étoit dû à l'entier par le Mineur, lorſqu'il avoit d'autres biens ſuffiſans pour ſe nourrir & entretenir, à quelque titre qu'il les poſſédât, de quelque nature qu'ils fuſſent, héritages ou rentes conſtituées ou autres, &c. nonobſtant que leſdits biens fuſſent ſitués hors l'étendue du Fief, même hors l'étendue de la Coutume; car la réſerve du tiers porté par l'article 108. eſt pour les alimens du Mineur, & les alimens ne ſont dûs qu'à ceux qni n'ont pas d'ailleurs de quoi ſubſiſter : *autres terres cenſives*, ſont termes démonſtratifs non limitatifs. D'ailleurs, cette réſerve eſt une exception qu'il faut reſtreindre à ſon cas précis, qui eſt une inſuffiſance de ſubſiſter, qui ne ſe rencontrent pas dans ceux qui ont des contrats de conſtitution ou autres biens, en quelque lieu qu'ils ſoient ſitués.

CHAPITRE IX.

Du Rachat rencontré.

IL y a deux ſortes de rachat de rencontre ou rencontrés.

La premiere, lorſque pendant l'année du premier rachat, il en échet un ſecond par une nouvelle mutation.

La ſeconde, lorſque pendant l'année du rachat du Fief, l'arriere-Fief vient à tomber en rachat.

Dans la premiere eſpece, ſçavoir, quand il arrive deux ou pluſieurs mutations dans une même année par rapport au Droit commun & aux Coutumes qui n'ont point de diſpoſition ſur cette matiere; il y a trois divers avis.

Les uns tiennent qu'il eſt dû autant de rachats, qu'il y a eu de mutations: & que ces rachats doivent être payés l'un après l'autre ſucceſſivement & ſubordinément : telle eſt la doctrine de d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, art. 76. note 8. n. 4. approuvée par M. du Pineau dans les Controverſes de Du-

moulin & de d'Argentré, chapitre 13. & Charondas, livre 9. *de ſes Réponſes*, chapitre 76. rapporte un Arrêt du 16 Juillet 1562. pour le ſieur de Monmiral de Verſailles, qu'il prétend conforme, & avoir jugé que pour la mort de deux freres, arrivée dans une même année, le Seigneur prendroit le revenu de deux années entieres.

D'autres ſoutiennent au contraire, que dans ces eſpeces, les deux rachats ſe rencontrant dans une même année, ſe confondent par leur concours, & que le Seigneur ſe doit contenter des fruits de ladite année pour l'un & l'autre rachat; & que puiſqu'il n'y a qu'une récolte & une dépouille par chaque année, le Seigneur ne doit avoir auſſi qu'un ſeul profit; & ils alléguent en faveur de cette opinion deux Arrêts du Parlement de Paris; l'un du 18 Mars 1610. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lettre *R.* chap. 2. nomb. 2. & par Palu ſur l'article 137 de la Coutume de Touraine; l'autre du 20 Mars 1662. rapporté au Journal des Audiences, tome 2. livre 4. chapitre 52. dans l'eſpece duquel on a jugé que pour trois mutations arrivées dans une même année par la mort du pere & le mariage de deux filles, il n'étoit dû qu'un ſeul droit de rachat.

Enfin d'autres ſont d'un troiſiéme avis, & prétendent qu'il faut faire diſtinction des divers cas qui peuvent donner ouverture au rachat. Que ſi les mutations arrivent par mort ou par autre cas fortuit; il n'eſt dû qu'un ſeul rachat; que ſi elles ſont volontaires & dérivent du fait des parties, comme ſi dans une même année un Fief eſt tranſporté par donation en diverſes mains, qu'en ce cas il eſt dû autant de rachats, qu'il y a eu de mutations: telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 33. gloſe 1. nomb. 113. art. 78. gloſe 1. nomb. 111. qui a beaucoup de partiſans, dont la plûpart néanmoins ſont obligés de mettre le cas du mariage au nombre des mutations qui arrivent fortuitement, pour accorder l'avis de Dumoulin avec l'Arrêt de 1662. ci-devant cité.

Voilà quelle eſt la diverſité des ſentimens par rapport à la Coutume de Paris, & autres qui n'en diſpoſent point.

Mais nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & autres circonvoiſines, ont pris ſur cette queſtion un tempérament raiſonnable; ſçavoir, que le Seigneur jouit des fruits du Fief tombé en rachat, juſqu'à la rencontre du ſecond rachat, lors de quoi, la jouiſſance du premier rachat ceſſe, & il recommence à

jouir une année entiere pour le droit du ſecond rachat.

Telle eſt la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou en l'article 123; de celle du Maine, en l'article 133; de celle de Touraine, en l'article 137; de celle de Loudun, tit. 14. article 11; de celle de Blois, article 92; de celle de Poitou, article 184; de celle de Bretagne, article 70.

Sur quoi il eſt bon de remarquer que cet article 70. eſt tracé ſur l'Arrêt du dernier Octobre 1562. rendu au Parlement de Rennes au profit du ſieur de la Croix, rapporté par M. du Fail, dont les Réformateurs de la Coutume de Bretagne ont ſuivi la déciſion, plutôt que l'opinion particuliere de d'Argentré, nonobſtant que cet Auteur ſe ſoit appliqué à l'endroit ci-deſſus marqué à réfuter cet Arrêt, & à ſoutenir ſon avis contraire par de longs raiſonnemens.

Il faut néanmoins remarquer une différence conſidérable entre les Coutumes ci deſſus, ſçavoir, que dans quelques-unes, comme en celles d'Anjou, du Maine, de Bretagne, de Poitou, le premier rachat finit par l'ouverture du ſecond, au lieu que dans les Coutumes de Touraine, de Blois, de Loudun, la jouiſſance du premier rachat ne finit que par l'offre du ſecond, ce qui réſulte de la différence des termes & des diſpoſitions de ces Coutumes.

Ainſi nous croyons que M. du Pineau s'eſt trompé lorſqu'il a dit ſur l'article 123 de notre Coutume d'Anjou, que de deux rachats qui arrivent ſucceſſivement dans une même année, le premier ne ceſſe qu'au jour que le ſecond a été offert; cela eſt vrai dans les Coutumes de Touraine, de Blois & de Loudun qui le portent expreſſément; mais il en eſt autrement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ainſi que dans celles de Bretagne & de Poitou, où le premier rachat finira à l'échéance, à l'ouverture, à l'avénement du ſecond, ſelon les termes precis deſdites Coutumes. Je me contente de faire ici cette obſervation ſommaire, parce que je me ſuis expliqué plus amplement ſur cette queſtion dans mes remarques ſur M. du Pineau, article 123. où j'ai répondu à ſes objections.

De-là, il réſulte que pour les rachats rencontrés ou concurrens dans une même année, dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur prend quelquefois deux récoltes ou double profit, & quelquefois il n'a qu'une ſeule récolte, ce qui dépend du tems de l'ouverture deſdits rachats.

Si, par exemple, le premier rachat eſt ouvert au mois de Janvier, & le ſecond au mois de Juin, en ce cas le Seigneur n'aura qu'une ſeule récolte ou un ſeul rachat, parce que le rachat commencé au mois de Janvier, & qui a fini au mois de Juin, lors de l'échéance du ſecond, eſt entierement infructueux, n'y ayant d'ordinaire aucuns fruits à recueillir depuis Janvier juſqu'en Juin.

Mais ſi au contraire le premier rachat a commencé au mois de Juin, & le ſecond au mois de Novembre, le Seigneur aura un double profit & deux récoltes; il prendra les fruits perçus & recueillis depuis Juin juſqu'en Novembre, qui eſt le tems des récoltes; & en vertu du ſecond rachat commencé en Novembre, il jouira encore une année entiere, & par conſéquent il fera une ſeconde récolte, c'eſt ainſi qu'il faut expliquer la diſpoſition de nos Coutumes.

Ce qu'on vient de dire s'entend des fruits naturels & induſtrieux, qui ſont acquis au Seigneur par la récolte; mais à l'égard des fruits civils, tels que ſont les loyers de maiſon, les Fermes des Moulins, &c. le Seigneur les prendra à proportion du tems que le premier rachat aura duré, parce que ces ſortes de fruits échéent & s'acquiérent de jour à jour. Sur cette différence voyez Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 1. gloſe 1. nombre 50 & ſuivans.

Si les choſes tombées en rachat étoient affermées & avoient coutume de l'être depuis trente ans, enſorte que le Seigneur fût obligé de prendre le prix de la Ferme pour ſon droit de rachat, le Seigneur gardera-t-il la proportion ci-deſſus, ou la Ferme lui ſera-t-elle acquiſe toute entiere, ſi le premier rachat a duré juſqu'au tems de l'échéance de ladite Ferme.

J'eſtime qu'il ne faut ſuivre ni l'une ni l'autre de ces deux régles, mais une troiſiéme qui eſt particuliere à cette matiere. La Ferme repréſente les fruits, enſorte que ſi le premier rachat a duré pendant le tems de la récolte, le Seigneur prendra la Ferme entiere, quoique ledit rachat ſoit fini avant le terme preſcrit pour le payement de la Ferme, ſuivant la diſpoſition de la Loi, *Defuncta ff. de uſufructu*, qui s'obſerve en France.

Si le rachat a duré pendant la récolte d'une eſpece de fruits, comme des bleds, & qu'il ait fini avant la récolte d'une autre eſpece, par exemple, avant les vendanges, il faudra faire une ſorte de ventilation de la Ferme, par proportion de la valeur

de chaque eſpece de fruits, & donner au Seigneur une partie de la Ferme, qui réponde à l'eſtimation des fruits perçus pendant la durée du premier rachat, & il ne prendra rien au reſte.

Si au contraire le premier rachat a duré pendant un tems, auquel il ne s'eſt fait aucune récolte, quand même l'échéance de la Ferme ſeroit arrivée pendant ſa durée, le Seigneur ne prendroit aucune part à la Ferme, parce qu'elle eſt le prix des fruits auxquels le Seigneur n'a pu avoir de part.

Cependant, comme le croît & la nourriture des beſtiaux ſe fait de jour à jour, j'eſtime que dans les lieux où les effouils des beſtiaux ſont une partie conſidérable de la Ferme, le Seigneur en devroit prendre une partie proportionnée à la durée de ſon premier rachat, & au profit deſdits beſtiaux.

Nous avons dit que le premier rachat étant fini dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, par l'échéance d'un ſecond rachat ouvert par une nouvelle mutation, le Seigneur jouira une année entiere, à compter du jour de l'ouverture de ce ſecond rachat. Il y a ſur cela une obſervation importante à faire.

Sçavoir, que ſi le nouveau Vaſſal manque de faire ou d'offrir la foi & hommage dans les quarante jours, le Seigneur qui a commencé de jouir par droit de rachat, peut changer la cauſe de ſa poſſeſſion, prendre par défaut d'homme, & faire les fruits ſiens ſans diminution du droit de rachat pour raiſon duquel après la faction de foi & hommage, il jouira encore une année entiere à la déduction du tems qu'il avoit joui à titre de rachat, avant la priſe par défaut d'homme, ſuivant la diſpoſition de l'article 116 de notre Coutume d'Anjou.

Mais parce qu'il eſt de régle qu'on ne change point la cauſe de ſa poſſeſſion de ſoi-même, ſans nouveau titre, ſuivant la diſpoſition de la Loi 3. §. 19. de la Loi 19. §. 1. *ff. de acquirendâ vel amittendâ poſſeſſione*, & de pluſieurs autres; le Seigneur qui a commencé de jouir par droit de rachat avant les quarante jours, voulant changer la cauſe de ſa poſſeſſion, & prendre par défaut d'homme doit faire une ſaiſie féodale, ou s'il veut uſer d'une ſimple main miſe, il doit la faire ſignifier au Vaſſal, ceſſant quoi, la jouiſſance qu'il continuera de faire, tournera à l'acquit du rachat, parce que le Seigneur ne fait point les fruits ſiens par défaut d'homme ſans ſaiſie ou main-miſe, quoique le Vaſſal ſoit en demeure de rendre ſes devoirs, ſuivant la maxime commune de notre Droit François, tirée des articles

61 & 62 de la Coutume de Paris, *Tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille, &c.* c'eſt avec ce tempérament qu'il faut entendre l'article 116 de notre Coutume d'Anjou.

La ſeconde eſpece du rachat rencontré arrive dans les cas où pendant que le Seigneur jouit du Fief par droit de rachat, l'arriere-Fief qui en dépend, vient auſſi à tomber en rachat par le décès ou autre mutation de l'arriere-Vaſſal : car ce rachat de l'arriere-Fief ouvert eſt un profit féodal, qui fait partie des fruits du Fief, & doit appartenir au Seigneur qui en jouit par droit de rachat, comme nous l'avons vu ci-devant, ſect. 8. *des profits & droits féodaux*, où nous avons diſtingué le droit commun, d'avec la diſpoſition particuliere de nos Coutumes.

Dumoulin, ſur l'art. 50 de la Coutume de Paris, nomb. 4. eſtime que le Seigneur prend pour le tout les fruits d'une année entiere de l'arriere-Fief, quoique le rachat de l'arriere-Fief ne ſoit ouvert que ſur la fin de l'année du rachat du plein-Fief, ſans garder la proportion des tems, à l'exemple de ce que nous dirons ci-après du Fermier, à qui il échet un rachat ſur la fin de ſa Ferme.

Mais nos Coutumes d'Anjou, article 123; du Maine, article 133; de Poitou, art. 164; de Loudun, chap. 14. article 12, en décident autrement, & veulent que le Seigneur ne jouiſſe de l'arriere-Fief tombé en rachat, que pendant l'année du rachat du plein-Fief, & tandis qu'elle dure, enſorte qu'il ne prendra rien dans les fruits de cet arriere-Fief, qui ſeront recueillis après l'échéance de ladite année.

Par exemple, l'année du rachat du Fief a commencé au mois de Mars, l'arriere-Fief eſt tombé en rachat au mois de Juin, le Seigneur lévera toute la récolte de l'arriere-Fief, qui ſe fera depuis le mois de Juin juſqu'au mois de Mars, ſuivant que ſera réſolue l'année du premier rachat.

Si au contraire l'arriere-Fief n'eſt tombé en rachat qu'au premier jour du mois de Novembre 1717. le Seigneur qui jouit du rachat du Fief ouvert au premirr jour du mois de Mars précédent, ne jouira de l'arriere-Fief que pendant les mois de Novembre & Décembre 1717. Janvier & Février 1718; & comme pendant ce tems-là il ne ſe fait aucune récolte, il n'aura aucun profit du rachat dudit arriere-Fief, qui tournera tout entier à l'avantage du Vaſſal, lequel étant libéré au premier jour de Mars 1718. du rachat qu'il devoit de ſon chef, con-

tinuera de jouir du rachat de l'arriere-Fief ouvert à ſon profit depuis le premier Mars 1718 juſqu'au premier Novembre de la même année, & prendra la récolte entiere dudit arriere-Fief, qui arrive pendant le tems de ſa jouiſſance.

C'eſt ainſi qu'il faut expliquer nos Coutumes d'Anjou & du Maine, en les interpretant par l'article 164 de la Coutume de Poitou, qui eſt plus exprès dans les cas où l'arriere-Fief tombe en rachat après l'ouverture du rachat du plein-Fief.

Si au contraire l'arriere Fief étoit déja tombé en rachat avant l'ouverture du rachat du plein-Fief, il faut garder la même proportion des tems ; par exemple, l'année du rachat de l'arriere-Fief a commencé au premier Mars 1717. par la mort de l'arriere-Vaſſal, & depuis, le Fief eſt tombé en rachat au premier Septembre de la même année par le décès du Vaſſal, en ce cas les fruits de l'arriere-Fief recueillis depuis le mois de Mars juſqu'au mois de Septembre, comme les bleds, froment, orge, avoine, &c. appartiendront au Vaſſal & à ſes héritiers ; mais le Seigneur qui entre en jouiſſance du Fief tombé en rachat au premier Septembre, continuera de parachever l'année du rachat de l'arriere-Fief, commencée au premier Mars 1717. juſqu'au premier Mars 1718. & prendra la dépouille des vignes dudit arriere-Fief & autres fruits dont la récolte ſe fera dans ce tems intermédiaire, entre le premier Septembre 1717. & le premier Mars 1718. ce qui s'infére de la diſpoſition de nos Coutumes, ſelon le ſentiment des Interprétes.

Si dans l'eſpece ci-deſſus propoſée, le Vaſſal avoit de ſon vivant compoſé du rachat de l'arriere-Fief ouvert à ſon profit, & reçu le prix de cette compoſition, en ce cas le Seigneur qui entre poſtérieurement en jouiſſance du Fief par droit de rachat ouvert par la mort du Vaſſal, ne pourroit prendre aucune partie des fruits de cet arriere-Fief, ni profiter dudit rachat rencontré, parce que ledit rachat rencontré ou de l'arriere-Fief, n'étoit plus entre les biens du Vaſſal au tems de ſa mort : le Vaſſal en avoit pu librement diſpoſer, & on ne peut dire que ce ſoit en fraude du Seigneur, n'étant pas vraiſemblable qu'il ait eu en vue la mutation qui pouvoit arriver par ſa mort.

C'eſt l'avis de M. Filleau ſur l'art. 164 de la Coutume de Poitou, que nous eſtimons raiſonnable dans l'eſpece propoſée. Il y auroit plus de difficulté dans les cas où il pourroit y avoir de la fraude, comme dans celui du rachat rencontré ouvert par

voie

voie de donation ou autre, que le Vaſſal auroit pu prévoir; car en ce cas la compoſition faite par le Vaſſal pourroit être préſumée faite en fraude du Seigneur ; cela dépend des circonſtances , & il faut en laiſſer la déciſion à la prudence du Juge, qui examinera la bonne ou mauvaiſe foi des Parties.

CHAPITRE X.

A qui de divers Seigneurs ou Fermiers , du Propriétaire ou de l'Uſufruitier , le Rachat doit être payé.

NOus avons vu dans les Chapitres précédens, qui ſont ceux qui doivent payer le rachat quand il eſt dû , du donataire ou du donateur, du mari ou de la femme , de divers Titulaires d'un même bénéfice , du propriétaire ou de l'uſufruitier , du gardien noble ou de ſes mineurs , &c. Il faut examiner qui eſt celui à qui le rachat doit être payé , dans le concours de pluſieurs perſonnes qui le prétendent.

La queſtion s'eſt préſentée par rapport à deux Fermiers du Fief dominant, qui avoient droit de prendre les droits & profits féodaux. Le rachat a été ouvert dans le dernier mois de la Ferme du premier Fermier ; par exemple, au mois d'Octobre & à la Touſſaint ſuivante ; ſçavoir, au premier Novembre, un ſecond Fermier eſt entré en jouiſſance. Conteſtation entr'eux, à qui aura le profit du rachat. Le ſecond Fermier dit qu'il lui appartient pour le tout , parce que le rachat conſiſte dans la jouiſſance d'une année ; que la récolte de ladite année s'eſt faite pendant ſa Ferme, & que les fruits naturels & induſtrieux ne s'acquierent que par la perception ; que pendant le mois d'Octobre que la Ferme du premier Fermier a duré , il ne s'eſt fait aucune récolte , & qu'ayant ceſſé d'être Fermier au premier Novembre , il n'a pu recueillir des fruits qui n'ont été en maturité que pluſieurs mois après , & dans un tems où il n'avoit plus de droit ; que quand même il s'agiroit de fruits civils qui ont un cours ſucceſſif & qui échéent de jour en jour , le premier Fermier n'en pourroit prétendre qu'une douziéme partie , par proportion du tems que ſa Ferme a duré pendant l'année du rachat, par rapport au mois d'Octobre ; mais que ſa Ferme étant finie au 1. Novembre, le ſurplus appartient à lui ſecond Fermier

pour les onze mois de ladite année du rachat, qui ont couru depuis le premier Novembre; que notre Coutume d'Anjou dit en l'article 115. que l'année du rachat commence *au jour de la mort ou autre cas, par lequel eſt dû Rachat*, mais n'ajoute pas qu'il eſt acquis pour le tout à ce jour-là; qu'au contraire il réſulte de cette diſpoſition que le rachat conſiſtant dans le revenu d'une année, le profit en doit au moins être partagé entre les deux Fermiers, qui concourent dans ladite année à proportion de leur jouiſſance.

Néanmoins, il a été jugé au contraire que dans l'eſpece propoſée, le premier Fermier doit avoir tout le profit du rachat, quoique la perception s'en faſſe dans le tems & ſous la Ferme du ſecond Fermier, parce que le rachat étant ouvert dans le tems de la Ferme du premier Fermier, le droit de le percevoir lui a été acquis pour le tout. Il lui a été libre d'en compoſer & d'en recevoir dès l'inſtant le prix de la compoſition; dès ce moment, cette avanture de Fief a été ſéparée & détachée du Fief dominant, & acquiſe au Fermier d'alors. On a diſtingué le droit en ſoi d'avec l'exécution de ce droit; le rachat conſiſte dans un droit momentané, c'eſt *obventio quæ momento cedit*; la levée des fruits qui eſt une dépendance & une ſuite de ce droit, ſe rapporte au tems de l'échéance du droit, comme un acceſſoire eſt relatif au principal, & l'exécution à l'obligation dont elle dérive.

J'ai remarqué trois Arrêts qui ont décidé cette queſtion de cette maniere; le premier du 6 Fevrier 1564. rapporté par Charondas, ſur l'article 47 de la Coutume de Paris ſur la fin; le ſecond du 11 Mai 1585. dont il eſt fait mention au même endroit, mais qui eſt rapporté plus exactement, & avec les raiſons reſpectives des Parties; par Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Rachats*, nomb. 3. Le dernier du 5 Août 1600. eſt rapporté par M. Louet, let. *R.* c. 43. par M. le Prêtre, Cent. 1. chap. 41. n. 7. qui en cite un autre de 1601. aſſez approchant.

Tous nos Auteurs ſont de cet avis, à la réſerve de Barraut ſur la Coutume de Poitou, pag. 155. mais ſon opinion eſt réfutée par M. Filleau ſur la même Coutume, art. 164. & détruite par l'Arrêt de 1600. rendu dans la Coutume de Poitou.

Dumoulin a été le premier qui a donné cours à cette doctrine, en mettant le rachat au nombre des fruits civils qui ſont

acquis dès le moment que le droit en eſt échu, & l'obligation de les payer formée, quoique le tems du payement n'en ſoit encore venu ſur la Coutume de Paris, art. 1. gl. 1. depuis le nomb 49. juſqu'au 53. incluſivement. Ce qu'il répéte ſur l'article 50. gl. 1. n. 4. où il conclut en faveur du premier Fermier contre le ſecond.

Quoique d'Argentré, ſur la Coutume de Bretagne, art 76. note 6. ait combattu l'opinion de Dumoulin par rapport à l'uſufruitier, comme il ſera dit ci-après, il ſe rend néanmoins à ſon avis par rapport à deux Fermiers qui ſe ſuccédent l'un à l'autre, & convient que le profit du rachat appartient à celui du tems duquel il eſt échu, quoique la levée des fruits ne ſe faſſe que du tems de l'autre, ce qui a été ſuivi par tous ceux qui ont écrit depuis. *Voyez* Brodeau ſur M. Louet, au lieu ci-deſſus cité, & ſur la Coutume de Paris, art. 49. n. 9. M. du Pineau ſur l'article 115 de notre Coutume, note 1. &c.

Ce qui eſt dit de deux Fermiers, doit avoir lieu à plus forte raiſon à l'égard de deux Seigneurs du Fief dominant, ſucceſſeurs immédiats l'un de l'autre. Le Seigneur au tems duquel le rachat du Fief ſervant eſt ouvert, aura le profit entier du rachat, quoiqu'il ne ſe leve que du tems de ſon ſucceſſeur, à qui il a vendu, donné, ou autrement tranſporté ledit Fief dominant.

Il y a plus de difficulté entre le propriétaire & l'uſufruitier, & les héritiers de l'un & de l'autre.

De deux hypothéſes qu'on peut faire ſur ce point, il y en a une ſur la quelle tout le monde convient, & l'autre fort controverſée.

Si nous ſuppoſons, par exemple, que le propriétaire du Fief dominant eſt décédé au mois de Mars, & a laiſſé une douairiere ou autre uſufruitier, & que dès le mois de Janvier précédent, le Fief ſervant étoit tombé en rachat, il faut réſoudre affirmativement que le profit de ce rachat appartiendra pour le tout aux héritiers du propriétaire, à qui le droit en a été tranſmis, nonobſtant que la levée des fruits de ce rachat ne ſe faſſe que pendant la jouiſſance de la douairiere ou autre uſufruitier.

C'eſt la déciſion préciſe de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 1. gl. 1. nomb. 49 & ſuivans, que d'Argentré approuve ſur l'art. 76 de la Coutume de Bretagne, note 6. n. 2 & 3. & qui a été ſuivie par tous les Docteurs. *Voyez* M. du Pineau ſur l'article 115 de la Coutume d'Anjou, aux mots *dès l'heure de la mort*, vers la fin.

Mais si nous renversons l'espece, en supposant que sur la fin d'un usufruit de Fief dominant, le Fief servant soit tombé en rachat, par exemple au mois de Janvier, & que l'usufruitier soit décédé au mois de Mars. Question, à qui les fruits du Fief servant qui se leveront par droit de rachat au mois de Juillet, Août & suivans, doivent appartenir: si aux héritiers de l'usufruitier du tems duquel le rachat a été ouvert, ou au propriétaire, pendant la jouissance duquel les fruits du rachat sont recueillis.

Dumoulin à l'endroit ci-dessus, nomb. 53. décide en faveur des héritiers de l'usufruitier: *Et pariter è converso jura hujusmodi quæ tempora durantis Usufructûs cedunt, & quovis modo deberi incipiunt ad fructuarium spectant quocumque tempore etiam si post usumfructum finitum fiat eorum solutio.*

D'Argentré au lieu ci-dessus, tient au contraire que le profit du rachat doit être partagé par proportion du tems, entre les héritiers de l'usufruitier & le propriétaire, & que les fruits échus depuis le déces de l'usufruitier, appartiendront pour le tout au propriétaire, parce que l'usufruitier, dit-il, ne fait les fruits siens & ne les acquiert que par la perception; en quoi il a été suivi par M. du Pineau, dans le Traité qu'il a fait *des Controverses* de ces deux Auteurs, ch. 12.

Mais l'opinion de d'Argentré a été abandonnée par les autres Commentateurs de la Coutume de Bretagne, & entr'autres, par M. de Perchambaut, tit. *des Rachats*, art. 1. pag. 98. où il dit que si un usufruitier mouroit dans l'année, il transporteroit à ses héritiers mobiliers le restant du rachat, par la raison qu'il a expliquée auparavant; que le rachat est du nombre de ces fruits qui s'acquiérent en un moment, & non par la perception.

Je suivrois volontiers cette doctrine conforme à celle de Dumoulin, plutôt que l'avis particulier de d'Argentré. Ce qui a été décidé en l'espece d'un Fermier à qui il est échu un rachat dans les derniers mois de sa Ferme, peut être appliqué avec raison à un usufruitier, dont le droit est encore plus fort & plus étendu que celui d'un Fermier, comme il résulte de la disposition de l'article 2 de la Coutume de Paris, de la doctrine des Commentateurs sur cet article, & de celle de Dumoulin sur l'article 1. de ladite Coutume, gl 1. au commencement.

La différence que fait d'Argentré entre le Fermier & l'usufruitier, n'est pas solide. Il dit que le Fermier représente la per-

ſonne du propriétaire & exerce ſes droits, & que l'uſufruitier a un droit limité aux fruits dont il fait la récolte.

Mais il eſt certain que l'uſufruitier repréſente encore mieux le propriétaire que le Fermier, & exerce ſes droits avec plus d'étendue, il eſt compris *ſub appellatione Domini* en divers textes de Droit, & en d'autres il eſt qualifié *quaſi Dominus*. Enfin, ſelon le ſentiment commun, l'uſufruitier eſt réputé le Seigneur utile, ou du moins le Procureur Général du propriétaire, par rapport à tous les droits utiles, même pour les droits féodaux; au lieu que le Fermier a des droits plus limités.

Il eſt vrai que l'uſufruitier n'acquiert les fruits que par la récolte; mais on a jugé, ſelon l'opinion de Dumoulin, que le rachat eſt un fruit momentané, qui eſt acquis au moment qu'il eſt échu; qu'après cette échéance, il fait une ſorte de biens à part, ſéparée du corps du Fief dominant; que l'exploitation du Fief ſervant n'eſt qu'une ſuite, une exécution, un acceſſoire du droit acquis à l'uſufruitier; c'eſt le cas ou l'on peut dire, *Dies ceſſit, nondum venit.* Selon la force de ces termes expliqués en la Loi 213. ff. *de verbor. ſignif.* l'obligation de payer le rachat eſt acquiſe au profit de l'uſufruitier, qui la tranſmet à ſes héritiers, quoique le payement & l'exécution de cette obligation ſoient remis juſqu'au tems de la récolte des fruits.

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE CINQUIÉME.

Du Retrait féodal.

LE Retrait féodal étant un des principaux droits des Fiefs utile, honorable & commode aux Seigneurs, nous ne pouvons pas omettre d'en parler, & l'ordre veut que ce ſoit dans cet endroit.

Nous reconnoiſſons en France quatre ſortes de retraits, le *Conventionnel*, le *Lignager*, le *Seigneurial*, le retrait de *mi-denier*.

Le *Seigneurial* ſe peut diviſer en *Féodal* & en *Cenſuel*.

Le retrait *Seigneurial* eſt purement d'inſtitution du Droit François, auſſi-bien que les Fiefs. Il s'eſt introduit par Uſage, dès le moment que les Fiefs ont été déclarés patrimoniaux, & qu'il a été permis de les vendre. On a voulu en quelque façon dédommager les Seigneurs de la liberté qu'on a accordée à leurs Vaſſaux de diſpoſer de leurs Fiefs ſans leur conſentement, en leur donnant la faculté de les réunir à leur menſe, ou de ſe choiſir un Vaſſal plus convenable que l'acquéreur étranger.

Quelques-uns prétendent faire remonter l'origine du retrait *Seigneurial* au tems des Romains, & la tirer de la diſpoſition de la Loi derniere au Code *de jure Emphiteutico*, par laquelle l'Emphytéote qui vouloit vendre ſon emphytéoſe, étoit obligé d'avertir le Seigneur direct, ou bailleur, de ſon deſſein, &

du prix qu'il en trouvoit, & celui-ci pouvoit dans les deux mois retenir la choſe & pour le même prix; ce qui a ſans doute quelque rapport à notre retrait Seigneurial, & en différe auſſi en pluſieurs points.

Mais comme les Fiefs ont été inconnus aux Romains, ainſi que nous l'avons fait voir ailleurs, & que la retenue féodale eſt une ſuite de l'établiſſement des Fiefs, on en peut, avec raiſon, rapporter l'origine à ces peuples, quoiqu'on trouve dans leurs Loix quelque conformité avec nos uſages ſur ce point. Cependant, dans les Provinces qui ſe gouvernent ſelon le Droit écrit, il y a une eſpece de retrait Seigneurial qu'on appelle *Prélation emphyteutique*, qui dérive ſans doute de la Loi ci-deſſus citée. Sur cette prélation, *voyez* M. Salvaing *de l'uſage des Fiefs*, chapitre 21.

Quelques autres rapportent l'origine du retrait *féodal* aux livres des Fiefs qui en contiennent une diſpoſition poſitive, liv. 2. tit. *Qualiter olim poterat feudum alienari*, §. *Porro*, ce qui convient à l'opinion de ceux qui regardent les Lombards comme les premiers Auteurs des Fiefs; mais doit être rejetté par ceux qui, comme nous, ſont perſuadés que ces peuples ont emprunté cette Inſtitution des François.

En effet, il paroît par une Chartre de Thibault Comte de Champagne, rapportée par Pithou, ſur la Coutume de Troyes, tit. 3. art. 27. aux mots *le peut avoir*, que dès auparavant le tems de cette Chartre datée de l'an 1198. qui eſt à peu près le tems de la compilation des livres des Fiefs, le retrait féodal étoit en uſage en France. Nous en avons une diſpoſition préciſe dans les Etabliſſemens de S. Louis de l'an 1270. art. 155. rédigée en termes plus clairs dans notre ancien Coutumier d'Anjou, tiré de ces Etabliſſemens en l'art. 156. & Philippes de Beaumanoir qui écrivoit en l'an 1283. dans ſa Coutume de Beauvoiſis, chap. 51. article dernier, parle du retrait féodal comme d'une choſe ſi fort en uſage, qu'il le ſuppoſe, ſans croire qu'il ſoit néceſſaire de l'établir; mais ajoute ſeulement que le retrait lignager eſt préferable au féodal.

Tous nos anciens Praticiens en ont fait mention dans leurs livres, & il y en a des articles formels dans les premieres rédactions de nos Coutumes.

Pour traiter cette matiere avec méthode, il y a ſept principales conſidérations à faire.

La premiere regarde la nature du retrait féodal & ſes différences. La ſeconde, quelles ſont les choſes ſujettes au retrait féodal. La troiſiéme, quels ſont les contrats qui y peuvent donner lieu. La quatriéme, quelles perſonnes peuvent uſer de ce pouvoir. La cinquiéme, dans quel tems cette action doit être intentée. La ſixiéme, quelles ſont les formalités qu'il y faut obſerver. La ſeptiéme concerne l'exécution du retrait, & de ſes effets.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature du Retrait Seigneurial & de ſes différences.

LE Retrait Seigneurial eſt un droit par lequel le Seigneur de Fief peut retirer, ou plutôt retenir par puiſſance de Fief les choſes vendues ou aliénées à prix d'argent par ſon Vaſſal ou Sujet, en rembourſant à l'acquéreur le prix principal & loyaux-coûts, & ſatisfaiſant aux autres conditions & formalités preſcrites par la Coutume.

Nous avons déja dit que le retrait Seigneurial ſe diviſe en *féodal* & en *cenſuel* Le retrait *féodal* eſt celui qui a lieu dans l'aliénation des Fiefs, ou choſes nobles & hommagées. Le retrait *cenſuel* eſt celui en vertu duquel le Seigneur peut même retirer les choſes cenſives aliénées par ſes Sujets, par contrat de vente ou équipollent à vente. La Coutume de Paris & pluſieurs autres ne reconnoiſſent que le ſeul retrait féodal, & rejettent le cenſuel, s'il n'a été ſtipulé & réſervé dans le contrat d'accenſement.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & pluſieurs autres de ce Royaume admettent le cenſuel comme le féodal; enſorte que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, auxquelles nous nous renfermons, les Seigneurs qui ſont en même tems Seigneurs féodaux & Seigneurs cenſuels, parce qu'il n'y a qu'une ſorte de Seigneurie, quoiqu'il y ait diverſes mouvances, comme il a été remarqué ci-devant, peuvent indifféremment retirer toutes les choſes vendues dans leurs Territoires, ſoit qu'elles ſoient féodales & hommagées, cenſives & roturieres, ou allodiales.

La Coutume de Paris en l'art. 20. dit que le Seigneur féodal peut

peut retenir le Fief tenu & mouvant de lui, renfermant le pouvoir du Seigneur aux seuls Fiefs, à l'exclusion des censives; mais nos Coutumes d'Anjou en l'art. 347. & du Maine en l'art. 359. portent que le Seigneur de Fief peut prendre par retrait féodal les *choses héritaux acquises en son Fief*, se servant de ces termes génériques *choses héritaux*, pour marquer que les choses censives sont sujettes à ce retrait, ainsi que les hommagées.

Cependant les mêmes Coutumes appellent retrait *féodal*, ce pouvoir général du Seigneur de retenir par puissance de Fief, tant les choses censives que féodales, prenant la dénomination du tout de sa plus noble partie; ensorte que le terme de *Retrait censuel* n'est pas connu dans nos Provinces.

C'est pour nous conformer à cet usage, selon lequel le retrait féodal & le censuel sont confondus dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ainsi que les Seigneuries féodales & censuelles, que dans la suite de ce Traité nous n'emploierons plus que le terme de retrait féodal pour signifier l'un & l'autre, d'autant plus que les régles en sont les mêmes, & qu'il seroit inutile de distinguer des choses où il n'y a point de différence essentielle.

Pour faire connoître la nature du retrait *féodal*, nous croyons ne pouvoir mieux faire, que de l'opposer au retrait *lignager*, & d'en remarquer sommairement les différences.

La premiere qui résulte des principes que nous venons de poser est, que le retrait féodal n'a lieu réguliérement que sur les Fiefs & biens hommagés, si ce n'est dans certaines Coutumes du nombre desquelles sont celles d'Anjou & du Maine, qui admettent le retrait censuel, ou étendent le retrait féodal aux héritages censifs & roturiers; & au contraire, le retrait lignager s'exerce indistinctement sur les héritages censifs, ainsi que sur les hommagés.

La seconde différence est, que de Droit commun, le retrait lignager n'est reçu que pour les héritages propres du vendeur, à l'exception des Coutumes d'Anjou & du Maine, & quelques autres circonvoisines en petit nombre qui y assujettissent les acquêts; au lieu que le retrait féodal a lieu indifféremment dans les acquêts comme dans les propres.

Pour troisiéme différence, l'héritage adjugé sur le curateur à la chose abandonnée, n'est point sujet au retrait lignager, il en est autrement du féodal.

4°. Le retrait féodal eſt ceſſible, le lignager ne l'eſt pas.

5°. Le retrait féodal ſe fait par parties, le contraire s'obſerve dans le lignager.

6°. Le retrait lignager eſt préférable au féodal.

7°. Le retrait féodal n'eſt pas aſſujetti à des formalités ſi ſcrupuleuſes que le lignager.

Les deux premieres différences s'expliquent par la ſimple propoſition, & nous examinerons la derniere, en traitant des formalités du retrait féodal. Il faut entrer dans le détail & l'éclairciſſement des autres.

SECTION PREMIERE.

Si le Retrait féodal a lieu ſur la choſe abandonnée.

LEs articles 151 & 153 de la Coutume de Paris contiennent des diſpoſitions qui paroiſſent contraires à ceux qui ne les examinent pas avec attention : l'article 151 porte que l'héritage adjugé ſur un curateur à biens vacans, eſt ſujet à retrait ; & l'article 153 dit, que l'héritage adjugé ſur le curateur à la choſe abandonnée, n'eſt point ſujet à retrait.

Pour concilier ces articles, il faut examiner les raiſons de leurs différences.

Le curateur à biens vacans eſt créé pour adminiſtrer certaine univerſalité de biens, ce qui a lieu en trois cas.

Le premier, lorſqu'une ſucceſſion a été répudiée par les héritiers préſomptifs.

Le ſecond, lorſqu'un débiteur obéré a fait ceſſion de biens, comme il a été jugé par l'Arrêt du 22 Juin 1606. rapporté par M. le Prêtre, cent. 2. chap. 34. & par Arrêt prononcé en robes rouges le 13 Décembre 1613. rapporté par Montholon, Arrêt 123. & par Bouguier, let. *R.* chapitre 17.

Le troiſiéme cas eſt, lorſqu'un débiteur s'eſt abſenté, & a fait faillite & banqueroute.

Dans ces trois cas, le curateur à biens vacans repréſente la perſonne du défunt, du ceſſionnaire de biens, ou du banqueroutier abſent, & c'eſt pour cela que les biens vendus ſur ce curateur, ſont ſujets à retrait au profit des lignagers, parce qu'ils ne ſont préſumés ſortis de la famille que par cette aliénation.

Le curateur à la choſe abandonnée eſt établi en deux cas.

Le premier, lorſqu'un héritage a été délaiſſé & déguerpi à cauſe des rentes foncieres ou charges réelles auxquelles il étoit ſujet.

Le ſecond, lorſqu'un acquéreur interrupté ou aſſigné en déclaration d'hypothéque par les créanciers hypotécaires de ſon vendeur, déguerpit l'héritage par lui acquis, pour ſe décharger des actions hypotécaires.

En ces deux cas, le curateur créé à la choſe déguerpie, ne repréſente perſonne; c'eſt un curateur à une choſe particuliere abandonnée *habita pro derelicto*. L'interpoſition de ce curateur met la choſe hors la ligne & la famille; & ainſi lorſqu'elle eſt vendue ſur le curateur, elle n'eſt point ſujette au retrait lignager, à la différence du curateur à biens vacans établi à des biens univerſels, qui a un caractere repréſentatif.

Pour la preuve des propoſitions ci-deſſus, voyez les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les articles 151 & 153, les Arrêts ci-deſſus cités, & encore celui qui eſt rapporté au Journal des Audiences, tome 2. liv. 1. chapitre 35. & le plaidoyé de M. Talon, Avocat-Géneral, qui y eſt inſéré.

La diſpoſition des mêmes articles 151 & 153 de la Coutume de Paris qu'on vient d'expliquer, a été reçue dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine; mais dans ces Coutumes, ainſi que dans celle de Paris, le retrait féodal a lieu pour les choſes vendues & adjugées ſur le curateur à la choſe abandonnée, de même que ſur le curateur à biens vacans; & quand la Coutume de Paris dit dans l'art. 153 que l'héritage adjugé ſur le curateur à la choſe abandonnée, n'eſt ſujet à retrait, il faut entendre cela du retrait lignager ſeulement, dont il eſt traité dans ce titre, & non du retrait féodal.

La raiſon de différence eſt, que la choſe abandonnée eſt ſortie de la ligne par l'abandonnement & par l'inſtitution d'un curateur étranger qui eſt réputé le vendeur; enſorte que les parens de celui qui a fait l'abandonnement, ont perdu leur droit, mais la choſe abandonnée demeure dans la mouvance du Seigneur, & ſujette à tous ſes droits, & par conſéquent au retrait féodal. Voyez les Commentateurs de la Coutume de Paris qui en conviennent, & M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur l'article 347 de notre Coutume d'Anjou, qui en cite un Jugement du Préſidial d'Angers du 29 Mai 1609.

SECTION II.

Si le Retrait féodal eſt ceſſible.

IL eſt conſtant que le retrait lignager ne ſe peut céder à un étranger, parce que ſon intention eſt de conſerver l'héritage dans la famille, & que la ceſſion que le lignager en feroit, iroit contre le motif & la fin de ſon inſtitution. Tous les Auteurs conviennent de cette maxime : *Voyez* Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 26. gloſe 1. nombre 1 & 2. Grimaudet, *des Retraits*, livre 1. chapitre 5 & ſuivans, &c.

Mais la queſtion de ſçavoir ſi le retrait féodal eſt ceſſible ou non, a fait long-tems la matiere d'une grande controverſe. Un grand nombre de bons Auteurs, à la tête deſquels il faut mettre Dumoulin, ont ſoutenu la négative par cette raiſon principale, que le retrait féodal n'avoit été permis qu'en faveur de la réunion, & de la conſolidation du Fief ſervant au Fief dominant.

Tiraqueau, Coquille, Meſſieurs Louet & le Bret, & une foule d'autres ont appuyé l'affirmative, fondés ſur ce que la conſolidation des Fiefs n'étoit pas l'unique motif de l'inſtitution du retrait féodal ; qu'il avoit été regardé comme un expédient commode dont le Seigneur ſe pouvoit ſervir, pour ſe choiſir un Vaſſal agréable, & en éloigner un déſagréable ; & pour éluder la fraude qu'on pouvoit lui faire pour ſes droits de Lods & Ventes par un contrat de vente à vil prix, ſous une convention ſecrette d'indemniſer le vendeur.

Les Parlemens & les Réformateurs des Coutumes ſont entrés dans cette controverſe. Le Parlement de Paris a long-tems balancé, & s'eſt enfin déterminé à juger le retrait féodal ceſſible ; il a été ſuivi par pluſieurs autres. Ceux de Toulouſe & de Grenoble ſe ſont tenus au parti contraire.

Les Coutumes de Melun, de Mante, de Bourbonnois, de la Marche, d'Auvergne, ont déclaré le retrait féodal ceſſible ; mais les Coutumes de Vitri, de Touraine, de Loris, de Chartres, portent au contraire que le Seigneur ne peut uſer du retrait féodal que pour réunir les choſes vendues à ſon Domaine ; & non pour les céder à un autre.

Ceux qui voudront être inſtruits plus à fond de cette fameuſe diſpute, pourront conſulter Dumoulin ſur la Coutume de Paris,

article 20. gloſe 1. & en pluſieurs autres endroits de ſes Ouvrages. Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 26. nomb. 43 & ſuivans. Coquille, queſt. 37. & ſur la Coutume de Nivernois, tit. *des Fiefs*, article 35. mais principalement M. Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chapitre 22. Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 20. nomb. 6. & M. du Pineau en ſon Commentaire ſur l'art. 399 de notre Coutume d'Anjou, qui ont cité avec ſoin tous les Auteurs pour & contre.

Pour nous, nous ne nous arrêterons pas davantage ſur ce point, parce que la Juriſprudence du Parlement de Paris, ſous lequel nous vivons, eſt ſi certaine ſur cette matiere, que perſonne n'en doute. On y tient pour maxime inconteſtable que *le Retrait féodal eſt ceſſible.*

Cette maxime a été reçue favorablement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui ont des diſpoſitions qui l'autoriſent ; ſçavoir, celle d'Anjou en l'art. 399. & celle du Maine en l'art. 409. & tous nos Commentateurs ſe ſont auſſi rangés à cette opinion, qu'ils ont trouvé fondée dans le texte de nos Coutumes. Mignon ſur led. art. 399 d'Anjou ; Chopin ſur l'art. 4. de la même Coutume, nomb. 12. & liv. 2. tit. *du Déport*, nomb. 7. M. Dupineau en ſes Obſervations ſur l'article 347. & dans ſon Commentaire ſur le même article & ſur l'article 399. Bodereau & Louis de Malicote ſur l'article 409. du Maine.

Nous parlerons de ceux qui peuvent céder le retrait féodal, en traitant de ceux qui peuvent uſer de ce droit.

SECTION III.

Si le Retrait féodal ſe fait par parties.

IL a été jugé par divers Arrêts du Parlement de Paris rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let. *R.* chap. 25. par M. Bouguier, let. *R.* chap. 15. & par pluſieurs autres, que le retrait lignager ne ſe peut faire par parties, ſi bon ne ſemble à l'acquéreur, lequel a le choix, ou de relaiſſer au lignager préciſément ce qui eſt de ſa ligne, ou de lui abandonner le total de ſon acquêt.

Nos Coutumes d'Aujou, article 368 ; du Maine, article 378. ont ſur cela une diſpoſition formelle dans ces termes: *Car il ſera au choix de l'acquéreur de lui connoître tout ledit Retrait & d'en retenir ce qui ne ſera en la ligne du demandeur ou lignager.* Ce qui

eſt conforme à la Coutume de Touraine, article 178. & à celle de Loudun, titre 15. article 20.

Cette déciſion a lieu dans le cas auquel divers corps d'héritages ont été vendus par un même contrat & pour un même prix; mais s'il y a eu des prix différens marqués pour chaque corps d'héritages, quoique vendus par même contrat, en ce cas, on juge qu'il y a autant de ventes que de ſtipulations, & qu'alors le lignager peut retirer une partie, ſans pouvoir être forcé de retirer le tout. Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, article 4. nombre 4. en rapporte un Arrêt du 10 Janvier 1577. & Brodeau ſur M. Louet, lettre *R.* chapitre 25. nombre 4. en rapporte deux autres pareils des 21 Février 1622, & 12 Décembre 1641.

Mais ſi dans une même acquiſition il y a divers corps d'héritages mouvans de divers Seigneurs, chacun d'eux peut retirer par retrait féodal ce qui relève de lui, ſans pouvoir être obligé de prendre ce qui relève des autres, & l'acquéreur n'eſt pas reçu en ce cas aux offres de relaiſſer tout ce qu'il a acquis par un même contrat & pour un même prix; il ſera forcé de diviſer ſon acquêt, d'abandonner au Seigneur retrayant la partie qui relève de lui, & de retenir le ſurplus.

De-là on a formé la maxime que *le retrait féodal ſe fait par parties*; cette propoſition eſt établie par Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 1. n. 49 & ſuivans; par Brodeau ſur le même art. n. 19 & ſuivans; par M. Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, ch. 25. par M. Louet & ſon Commentateur, let. *R.* ch. 25. & a été confirmé par un Arrêt du 14 Juin 1683. rapporté au Journal des Audiences, t. 4. liv. 6. chap. 11. & au Journal du Palais, t. 9. p. 424. de l'édit. *in* 4°. & t. 2. p. 421. de l'édit. *in fol.* 1713. Notre Coutume d'Anjou en contient une diſpoſition expreſſe dans les art. 368 & 384. conforme à celle du Maine, art. 378 & 394. à celle de Poitou, art. 348.

On a décidé même conformément à l'opinion de Dumoulin au même endroit, que ſi pluſieurs Fiefs ou pluſieurs corps d'héritages mouvans d'un même Seigneur à diverſes fois & hommages, ſoit à raiſon du même Fief dominant ou de pluſieurs, ont été vendus par un même contrat & pour un même prix; le Seigneur a le choix de retirer un ſeul de ces Fiefs ſervans, & de relaiſſer les autres, quoique de la même mouvance; de faire le retrait de l'un, & de prendre les Lods & Ventes des

autres : à l'effet de quoi ſera fait ventilation ou eſtimation diſtincte & ſéparée de chaque Fief ou de chaque corps d'héritage, au ſur & à proportion du prix total de l'acquêt. Tous les Auteurs ci-deſſus conviennent de ces principes.

Si un même Fief ſervant releve de deux ou de pluſieurs Seigneurs par indivis, que l'un d'eux veuille faire le retrait féodal, & l'autre inveſtir l'acquéreur, en ce cas chacun peut uſer de ſon droit, ſans que la volonté de l'un puiſſe nuire à l'autre, ou lui impoſer aucune néceſſité ; mais en ce cas il eſt au choix de l'acquereur, ou de relaiſſer au Seigneur retrayant la part qui le concerne, à proportion de celle qu'il a dans le Fief dominant, ſans être obligé de lui relaiſſer le tout, malgré lui, ou de forcer ledit Seigneur de retirer le tout, afin de ne pas ſouffrir la diviſion de ſon acquêt, qui ne ſe pourroit faire ſouvent qu'avec beaucoup de préjudice.

Cela eſt une exception à la régle générale ci-deſſus établie, que *le Retrait féodal ſe fait par parties.* La raiſon de différence eſt que dans ce dernier cas, il n'y a qu'un ſeul Fief ſervant, qui eſt indivis de ſa nature, & dont le Vaſſal n'eſt pas tenu de ſouffrir la diviſion ou la fraction malgré lui ; au lieu que dans les précédentes eſpeces, ce ſont pluſieurs corps d'héritages relevant de divers Seigneurs, ou d'un ſeul à diverſes fois & hommages, ce qui conſtitue divers Fiefs ſervans diſtincts & ſéparés. Voyez Dumoulin ſur l'art. 20 de la Cout. de Paris, gl. 1. n. 52. Brodeau ſur le même art. nomb. 22 & ſuivans ; Grimaudet, *des Retraits*, liv. 1. chap. 11. M. du Pineau ſur l'art. 384 de la Coutume d'Anjou, qui rapportent les raiſons & autorités de cette déciſion. M. Louet, lettre *R.* ch. 26. rapporte un Arrêt du 15 Avril 1581. conforme à la déciſion ci-deſſus.

SECTION IV.

De la préférence du Retrait lignager au féodal.

IL y a long-tems qu'on tient pour maxime dans le Pays Coutumier que le retrait lignager eſt préférable au féodal. Les livres des Fiefs au tit. *Qualiter olim poterat Feudum alienari.* §. *Porro*, établiſſent cette préférence en ces termes : *In redimendo potior erat proximi agnati, quàm domini conditio.* Et Philippes de Beaumanoir qui écrivoit dans le treiziéme ſiécle, dit dans ſa Coutume de Beauvoiſis, ch. 51. art. dernier, que le retrait

lignager eſt préférable au féodal, ce qui a été ſuivi par la plûpart de nos Coutumes. *Voyez* les Coutumes de Paris, art. 22; & 159. d'Anjou, art 348 & 390; du Maine, art. 360 & 400; de Touraine, art. 164; & de Poitou, art. 346. &c.

De ce principe, on a tiré les conſéquences ſuivantes.

La premiere, que dans le concours d'un lignager & d'un Seigneur de Fief qui ſe préſentent en même tems pour faire le retrait, le lignager doit l'emporter ſur le Seigneur.

La ſeconde, que ſi le Seigneur a prévenu & fait le retrait le premier, le lignager venant enſuite dans le tems de la Coutume, peut retirer ſur le Seigneur même, en le rembourſant & lui payant les droits de Lods & Ventes. Telle eſt la diſpoſition expreſſe des Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine, dans les articles ci-devant cités.

Ce qui eſt dit du Seigneur de Fief s'entend à plus forte raiſon de ſon ceſſionnaire, qui n'a pas plus de droit que lui, & ſur lequel le lignager peut retirer. Cela eſt une exception à la régle générale, qui veut que dans un contrat il n'y ait qu'un retrait; car dans ce cas il y a deux retraits faits & exécutés ſucceſſivement & ſubordinément pour raiſon d'un même contrat.

Non-ſeulement le lignager peut retirer ſur le Seigneur qui a fait le retrait, mais il peut retirer ſur le Seigneur acquéreur, & la faveur de la conſolidation ceſſe en ce cas, ſelon la remarque de M. du Pineau, ſur l'article 390 de notre Coutume.

La troiſiéme conſéquence eſt, que ſi l'acquéreur eſt lignager, le Seigneur de Fief eſt exclus du retrait, parce que l'héritage n'eſt point ſorti de la famille, & que l'acquéreur comme lignager, lui ſeroit préféré, ſi la choſe avoit éte vendue à un étranger. La Coutume de Poitou en l'article 346. en contient une déciſion expreſſe, & tel eſt l'avis commun des Docteurs.

Nous croyons pouvoir étendre cette conſéquence, dont perſonne ne doute, à deux autres moins évidentes.

La premiere, que ſi l'acquéreur qui eſt étranger, a une femme lignagere, le Seigneur n'eſt pas recevable au retrait: telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Poitou, en l'article 361. que nous croyons pouvoir étendre aux autres qui n'ont rien de contraire. La raiſon de cette diſpoſition eſt marquée dans notre Coutume d'Anjou, art. 396. & dans celle du Maine, art. 407. qui portent qu'un des conjoints jouit du droit de l'autre, ce qui vient de l'étroite union qui eſt entre le mari & la femme: tous deux

deux ſont *une même chair*, ſelon l'expreſſion de la ſainte Ecriture.

La ſeconde, que le Seigneur de Fief ne peut retirer ſur le lignager étranger qui a des enfans lignagers, c'eſt à-dire, nés d'une mere lignagere qui eſt décédée, cela fondé ſur l'eſpérance que les héritages acquis retourneront un jour dans la ligne d'où ils ſont procédés par la ſucceſſion du pere deſtinée aux enfans. *Voyez* ſur cela l'art. 156 de la Coutume de Paris.

Les Commentateurs de cette Coutume, & M. Tiraqueau dans ſon Traité *du Retrait lignager*, §. 20. où cet Auteur prouve par pluſieurs autorités que l'article 361 de la Coutume de Poitou doit être étendu à d'autres cas ſemblables.

Cette régle que *le Retrait lignager eſt préférable au féodal*, ſouffre quelques exceptions.

La premiere, ſi le Seigneur dans le contrat d'inféodation s'étoit réſervé, en cas d'aliénation, la préférence du retrait ſur toutes ſortes de lignagers; car alors cette clauſe devroit être exécutée comme une condition de l'inféodation qui ſeroit devenue une loi entre les Parties. Le retrait féodal ſeroit en ce cas conſidéré comme une eſpece de retrait conventionnel: telle eſt la doctrine de Maître Charles Dumoulin ſur l'article 78 de la Coutume de Paris, gloſe 1. nombre 144 & ſuivans, qu'il faut entendre ſous les limitations apportées aux nombres 148, 149 & 150.

La ſeconde, ſi le Vaſſal fait expoſe à ſon Seigneur de la choſe qu'il tient de lui pour être libéré des rentes & autres charges qu'il lui devoit purement & ſimplement, ſans recevoir aucuns deniers; en ce cas il n'y a point lieu au retrait lignager, ſuivant la déciſion de Grimaudet *des Retraits*, liv. 5. chap. 22; de M. du Pineau, ſur l'article 465 de notre Coutume, note 1. parce que c'eſt moins un contrat qu'une réſolution du premier contrat d'inféodation, & par conſéquent, le lignager en ce cas ne pourroit retirer ſur le Seigneur.

Mais s'il y avoit fraude dans cette expoſe, qu'elle fût faite moyennant quelque argent donné ou promis de la part du Seigneur, ou pour demeurer quitte par le Vaſſal des arrérages des rentes par lui dûes, en ce cas le lignager ſeroit reçu au retrait, même ſur le Seigneur, ce qui réſulte des articles 359 de la Coutume d'Anjou, 369 de celle du Maine. *Voyez* M. du Pineau à l'endroit ci-deſſus cité.

Pour troiſiéme exception, ſi un parent demande le retrait pour les choſes qui ſont de ſa ligne, & que l'acquéreur qui les a acquiſes avec autres qui ne ſont de la ligne du demandeur en retrait, offre de le connoître au retrait pour le tout ; en ce cas le Seigneur de Fief peut intervenir, & demander le retrait pour les choſes qui ne ſont de la ligne du parent, & qui relévent de lui, il ſera préféré au parent ſuivant l'avis de M. du Pineau ſur l'article 368 de notre Coutume d'Anjou, aux mots, *ou pour le tout*, &c. Mais en cette eſpece on peut dire que le Seigneur eſt préféré au parent, non le retrait féodal préféré au lignager, parce que le retrait lignager n'a lieu en choſes qui ne ſont de la ligne que par accident, & par la volonté de l'acquéreur.

CHAPITRE II.

Quelles ſont les choſes ſujettes au Retrait féodal.

APrès avoir examiné la nature du retrait féodal & ſes différences, l'ordre que nous nous ſommes propoſés veut que nous conſiderions quelles ſont les choſes qui y ſont ſujettes, ce que nous trancherons en peu de paroles.

Nous pourrions nous en tenir à cette régle générale, qu'il n'y a de Droit commun que *les Fiefs* rejets au retrait féodal, & en quelques Coutumes particulieres, entr autres dans celles d'Anjou & du Maine *les Fiefs & les Cenſives*, d'où il eſt aiſé de conclure qu'il n'y a que les *immeubles reels* & *corporels* ſujets au retrait féodal, à l'excluſion des immeubles réputés réels, & des conventionnels, qui étant des choſes incorporelles, incapables d'inféodation & d'accenſement, ne peuvent être ſujettes au retrait féodal.

Cette régle reçoit trois exceptions.

La premiere regarde les rentes foncieres, leſquelles étant conſidérées comme faiſant partie du fonds, peuvent être inféodées, & ſont ſuſceptibles du retrait féodal, quoiqu'elles ſoient incorporelles & du nombre des immeubles réputés réels.

La ſeconde exception, eſt pour les mouvances féodales, leſquelles ont été déclarées ſujettes au retrait par Arrêt du mois de Juin 1619. rapporté par M. le Bret, liv. 5. deciſion 11.

nonobſtant qu'on puiſſe dire que la mouvance ne conſiſte que dans un droit purement incorporel, & que le Vaſſal qui l'a acquiſe pour s'affranchir de ſa ſujettion vers ſon Seigneur dominant, n'ait acquis qu'une pure libération.

La troiſiéme exception tombe ſur les dîmes inféodées, qui étant vendues à des Laïques, ſont ſujettes à retrait, quoique le droit de les percevoir ſoit incorporel.

Mais ſi elles ſont vendues à l'Egliſe, nous croyons qu'elles ne ſont plus ſujettes au retrait, ni lignager ni féodal, non-ſeulement celles qui relévent du Domaine, leſquelles ſont dès ce moment devenues Eccléſiaſtiques, comme nous l'avons dit ci-devant, mais encore celles qui relévent des Seigneurs particuliers; car quoique celles-ci continuent d'être temporelles, ſujettes aux droits féodaux d'indemnité, de rachats, de lods & ventes, nous eſtimons cependant qu'elles ne ſont plus ſujettes au retrait, afin de ne pas ôter à l'Egliſe un moyen de rentrer dans la poſſeſſion des dîmes inféodées, & parce que ces dîmes retournées à l'Egliſe ont été amorties par l'Ordonnance de Saint Louis, de l'an 1269. & que cet amortiſſement eſt un obſtacle au retrait même féodal, comme au droit d'injonction de vuider ſes mains, ainſi que nous l'avons prouvé ci-devant: tel eſt l'avis de Chopin du Domaine, liv. 3. tit. 23. nomb. 8; de Pithou, *des Libertés de l'Egliſe Gallicane*, part. 2. §. 73; de Duluc, liv. 2. tit. 5; Arrêts 1 & 2. de Papon, liv. 11. tit. 7; Arrêt 14. de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 3. chap. 5, qui en rapportent divers Arrêts.

Hors ces cas, il ſe faut tenir à la régle ci-deſſus propoſée, de laquelle il réſulte que les choſes mobiliaires ne ſont point réguliérement ſujettes à retrait, ſuivant la diſpoſition de l'article 144 de la Coutume, de Paris, qui tient lieu de Droit commun en ce point; ce qu'il faut limiter aux vrais meubles; car à l'égard des choſes mobiliaires de leur nature, mais réputées immeubles par cohérence, par acceſſion, par incorporation, elles ſuivent la nature du fonds auquel elles ſont attachées, & ſont ſujettes au retrait comme le fonds même.

Notre Coutume d'Anjou en l'article 361. & celle du Maine en l'article 371. contiennent ſur cela une autre exception remarquable, & veulent que les meubles vendus conjointement avec les immeubles, ſoient ſujets à retrait.

Cette diſpoſition eſt favorable & commode, principalement

dans la vente des Terres avec les beſtiaux ſervant à l'inſtruction des lieux & au labourage, ou avec d'autres meubles deſtinés au ſervice & à l'uſage de la choſe qu'on ne ſçauroit enlever & ſéparer du fonds ſans un préjudice notable.

Elle a été introduite, tant en faveur de l'acquéreur, que du lignager; & comme il ne ſeroit pas en liberté de l'acquéreur de retenir les meubles, il ne ſeroit pas au pouvoir du lignager de ne les prendre pas. Une Terre dépourvue de meubles d'inſtruction eſt moins eſtimée; auſſi des meubles détachés du lieu de leur deſtination, perdent beaucoup de leur valeur.

On a fait en interprétation de nos Coutumes trois difficultés.

La premiere, de ſçavoir ſi leur diſpoſition doit avoir lieu quand il y a un prix diſtinct & ſéparé des meubles & des immeubles.

D'un côté, on diſoit qu'il ne faut point apporter de diſtinction où la Coutume n'en fait point.

De l'autre, lorſqu'il y a des prix ſéparés, ce ſont deux contrats compris dans un même acte, & qu'il en faut juger diverſement ſelon la diverſité de leur nature, & que par conſéquent en ce cas les meubles vendus avec des immeubles par un même contrat, mais pour un prix diſtinct, ne ſont point ſujets à retrait.

Ce dernier parti a été ſuivi par Arrêt rapporté au Journal des Audiences, tom. 2. liv. 1. chap. 16. Il eſt vrai que dans le fait, les meubles en queſtion étoient en partie dans d'autres lieux que ſur l'héritage vendu; ce qui a donné occaſion à quelques-uns de dire que cet Arrêt ne devoit pas être appliqué à une eſpece, où les meubles vendus avec l'immeuble, ſeroient deſtinés à l'uſage & à l'inſtruction ou à la décoration du fonds. Pour ſoutenir la déciſion de cet Arrêt, on peut dire que ce n'eſt plus un même contrat, quand il y a des prix ſéparés & diverſes conventions. Le mélange & la confuſion qui a ſervi de motif à la diſpoſition de nos Coutumes ne s'y rencontrent plus, & les Parties ne doivent pas trouver mauvais qu'on ſépare ce qu'ils ont eux-mêmes jugé à propos de diſtinguer & de diviſer.

D'un autre côté, pour renfermer la diſpoſition de cet Arrêt dans ſon eſpece particuliere, on peut dire que les meubles qui ſe trouvent ſur le fonds vendu, doivent être regardés comme

un acceſſoire qui ſuit naturellement la nature du principal ; que l'intention des Parties a été de ne faire qu'un ſeul & même contrat de vente ; que ſi on a aſſigné des prix différens aux meubles & aux immeubles, c'eſt pour éviter l'embarras & le coût d'une ventilation, faire que les meubles ne ſoient point ſujets aux Lods & Ventes, au centiéme denier, &c. J'ai traité cette queſtion dans mon recueil d'Arrêts célébres d'Anjou, liv. 8. chap 24.

La ſeconde difficulté a été de ſçavoir, ſi la diſpoſition de nos Coutumes doit s'entendre du retrait féodal, comme du lignager.

La raiſon de douter, eſt que les Lods & Ventes ne ſont point dûs pour raiſon des meubles, quoique vendus avec des immeubles par un même contrat, & que les Lods & Ventes & le retrait ſymboliſent ; que le Seigneur ne peut tirer que ce qui reléve de lui, & que les meubles ne ſont point ſuſceptibles de mouvance ou de féodalité.

Cependant nous eſtimons que nos Coutumes étant conçues en termes généraux, comprennent le retrait féodal comme le lignager. Les mêmes motifs ſe rencontrent dans l'un comme dans l'autre, quoiqu'on argumente aſſez ſouvent des ventes au retrait, & du retrait aux ventes. Il y a des exceptions à cette régle, cette eſpece en eſt une: les meubles n'ont point de ligne, comme ils n'ont point de mouvance, & ce n'eſt que par des raiſons de convenance qu'on les aſſujettit au retrait lignager & au féodal.

Pour troiſiéme difficulté, on a demandé ſi la diſpoſition de nos Coutumes doit avoir lieu en vente de droits déciſifs, conſiſtant en actions mobiliaires & immobiliaires. On dit pour la négative que nos Coutumes parlent de l'aliénation des héritages, & ſuppoſent que les meubles vendus par un même contrat, ne ſont qu'un petit acceſſoire qui doit ſuivre la nature du principal ; qu'il n'en eſt pas ainſi dans la vente de droits ſucceſſifs, où les choſes mobiliaires peuvent être de telle conſéquence, qu'elles peuvent tenir lieu de principal.

Pour l'affirmatif, on peut alléguer la généralité des termes de nos Coutumes, qui peuvent recevoir une application d'autant plus juſte à cette eſpece, que Tiraqueau *du Retrait lignager*, §. 1. gl. 7. n. 81 & ſuivans ; Grimaudet, *des Retraits*, liv. 4. ch. 21. tiennent que de Droit commun, le retrait doit avoir

lieu en vente de droits ſucceſſifs, parce que les immeubles qui s'y trouvent, attirent après eux les meubles qui ſuivent comme acceſſoires.

Pour moi, j'aurois peine à étendre à cette eſpece la diſpoſition de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, que je voudrois reſtreindre au cas d'héritages ſinguliers, vendus avec des meubles ſervant à l'inſtruction & à l'uſage du fonds, dans la vente de droits ſucceſſifs. J'eſtime qu'il faut ſuivre le Droit commun, ſelon lequel il me ſemble raiſonnable de dire qu'il faut laiſſer à l'option de l'acquéreur, de réduire le retrayant lignager aux choſes de ſa ligne, ou de lui relaiſſer le tout, meubles & immeubles: tel eſt l'avis des meilleurs Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 144. De-là il faut conclure que dans cette eſpece, il n'y a lieu au retrait féodal que pour ce qui reléve du Seigneur retrayant, ſans qu'il puiſſe forcer l'acquéreur de lui céder le tout, ni que l'acquéreur puiſſe l'obliger de prendre le tout, parce que le retrait féodal ſe fait par partie, & que l'exception portée par les Coutumes d'Anjou, art. 361. & du Maine, art. 371. ne doit pas être entendue de la vente de droits univerſels: ce qui ne convient ni aux termes ni aux motifs préſumés de ces Coutumes.

On a demandé ſi les Bois de haute-futaie vendus ſont ſujets à retrait.

Il n'y a pas de doute qu'ils ſont ſujets à retrait, s'ils ont été vendus conjointement avec le fonds, parce que le tout enſemble, ne fait qu'un même corps immeuble.

Mais ſi les Bois ont été vendus ſéparément du fonds pour être coupés & abattus, en ce cas ils ne ſont point ſujets au rachat, ni lignager ni féodal, par la même raiſon que nous avons dit ci-devant qu'ils ne ſont point ſujets à Lods & Ventes, parce qu'on ne regarde pas leur état préſent, ſelon lequel ils ſont réputés immeubles comme attachés au fonds de terre: mais on en juge par rapport à l'intention des Parties & à la deſtination de ces bois, qui ſont vendus pour être ſéparés du fonds & réduits en nature de meubles.

Les Arrêts qui l'ont ainſi décidé, ſont rapportés par Robert, livre 3. ch. 9. par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les articles 129 & 144. tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume, article 81. n. 1. note marginale; de M. du Pineau ſur l'article 361 de notre Coutume; de Pau ſur celle de Tours, ar-

ticle 152. au mot *immeuble*, de Bodereau ſur l'art. 413 du Maine, & d'un grand nombre d'Auteurs cités par ceux ci-deſſus.

Cette déciſion reçoit trois limitations.

La premiere en cas de fraude : lorſque le propriétaire du fonds ayant deſſein de vendre le tout, commence par vendre les bois de haute futaie, & enſuite vend le fonds au même acquéreur ou à autre perſonne interpoſée ; en ce cas, le tout ſeroit ſujet à retrait, parce que les bois & le fonds ne ſont conſidérés que comme un même corps, & ſelon leur nature, & ſelon l'intention des Parties, à quoi il faut s'arrêter plutôt qu'à l'apparence ſimulée de les vouloir diviſer. On peut appuyer cet avis des mêmes raiſons & autorités que nous avons rapportées ci-devant, pour prouver qu'au même cas il ſeroit dû Lods & Ventes de l'un & de l'autre contrat.

La ſeconde limitation, eſt lorſque le retrayant ſe trouve propriétaire du fonds, comme il peut arriver en trois cas : le premier, lorſque par un partage, le fonds a été ſéparé de la ſuperficie, que l'un eſt demeuré propriétaire des bois, & l'autre du fonds de terre ; ſi le propriétaire des bois les vend, le propriétaire du fonds les peut retirer pour les tenir réunis au fonds.

Le ſecond, eſt le cas de l'art. 142 de la Coutume de Paris, lorſque l'heritier de celui qui avoit vendu le bois pour être coupé, le veut retirer afin de le conſerver en futaie pour la décoration de ſa maiſon ; Chopin, art. 81 de la Coutume d'Anjou, n. 1. note marginale ; du Pineau ſur l'article 361 de cette Coutume d'Anjou ; Dumoulin dans ſa note ſur l'article 201 de celle de Blois ; Palu ſur la Coutume de Tours, article 125. nombre 1. le Maître ſur celle de Paris, page 167.

Le troiſiéme cas, eſt lorſqu'après la vente du bois, le fonds eſt vendu incontinent après ; car alors celui qui retire le fonds peut retirer les bois pour en empêcher la coupe ; *voyez* Brodeau ſur l'article 144 de la Coutume de Paris, & il y a lieu de croire que l'Arrêt allégué par Papon, liv. 11. tit. 7. Arrêt 10. étoit en cette eſpece. Nous eſtimons encore, ſuivant l'avis de Palu, que cette ſeconde limitation peut être étendue dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, au cas où un pere de famille ayant vendu ſes bois pour être coupés, feroit enſuite le retrait ſous le nom d'un de ſes enfans, en déclarant par ſerment que c'eſt pour les conſerver dans leur entier ; car en ce cas, ces bois retiennent leur nature d'immeuble dans l'intention

du retrayant, qui veut les tenir attachés au fonds, comme ils y ſont naturellement.

La troiſiéme limitation, eſt lorſqu'un des cohéritiers a vendu la coupe des bois de haute futaie de ſa portion indiviſe, l'autre cohéritier, en peut faire le retrait, en déclarant que ſon intention n'eſt pas d'abattre le bois vendu, mais de le conſerver avec le ſien pour la décoration de ſa maiſon: *voyez* Brodeau ſur l'article 144 de la Coutume de Paris; Dupleſſis, ſur la même Coutume, page 299.

On a formé la queſtion de ſçavoir, ſi les fruits & uſufruits vendus ſont ſujets à retrait.

Il ne peut y avoir de doute à l'égard des fruits coupés & ſéparés du fonds; car ce ſont meubles qui ne ſont point ſujets à retrait, comme il a été dit ci-deſſus.

La difficulté roule ſur les fruits pendans par branches & racines; car ces ſortes de fruits ſont réputés immeubles dans cet état, comme faiſant partie du fonds auquel ils ſont attachés.

Cette queſtion ſe réſout par les diſtinctions ſuivantes.

Si le propriétaire du fonds a vendu les fruits pendans par branches & racines ſéparément du fonds, & pour être recueillis par l'acheteur: en ce cas il n'y a point lieu au retrait, parce que ces fruits ne ſont vendus que pour être ſéparés du fonds & convertis en meubles; c'eſt l'avis de M. Tiraqueau, *du Retrait lignager*, §. 1. gl. 7. depuis le nombre 37. juſqu'au 53; de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 4. chap. 24; & telle eſt la diſpoſition formelle de nos Coutumes d'Anjou, article 402; du Maine, article 413; de Tours, art. 187.

Si le proprietaire du fonds a vendu le fonds & les fruits en même tems, par le même contrat & au même acquéreur, il faut faire une ſeconde diſtinction.

Si dans le contrat on a marqué des prix différens, le Seigneur féodal ne peut retirer que le fonds, & ne retirera pas les fruits, mais auſſi il ne rembourſera que le prix du fonds.

Si le fonds & les fruits ont été vendus pour un même prix, le Seigneur retrayant retirera le tout en rembourſant le total du prix.

Et ſi entre la vente & le retrait, l'acquéreur a recueilli les fruits pendans lors de la vente, il doit les reſtituer s'ils ſont exiſtans, ou l'eſtimation s'ils ſont conſumés, déduction faite des frais de la récolte; car la choſe a été vendue plus cher à cauſe des fruits attachés au fonds, & le Seigneur en reſtituant tout

le

le prix, doit avoir tout le profit du contrat comme ſubrogé au droit de l'acquéreur : telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 1. nomb. 75 & ſuivans ; qui a été confirmée par Arrêt du 21 Août 1649. rapporté au Journal des Audiences, tome premier, liv. 5. chapitre 47. En ce dernier cas, l'acquéreur ne pourroit pas retenir les fruits comme meubles ſéparés du fonds, ſous les offres d'en déduire le prix au Seigneur retrayant, parce qu'ils étoient réputés immeubles au tems de la vente ; que le retrait a un effet rétroactif à ce tems là, d'autant que le retrait n'eſt pas une nouvelle vente ; mais une ſubrogation du retrayant au lieu & place de l'acquéreur, & que quand on voudroit conſidérer ces fruits comme meubles, la choſe retombe au cas de meubles vendus conjointement avec les immeubles qui ſont ſujets à retrait, comme il a été dit ci-deſſus.

L'Acquéreur allégueroit auſſi mal-à-propos en ſa faveur, la diſpoſition de nos Coutumes d'Anjou, art. 402; du Maine, article 413. &c. portant qu'en vente de fruits, quoique pendans, il n'y a point de retrait ; car ces articles doivent être entendus de la vente des fruits ſéparés de celle du fonds, & doivent être interprétés par les articles 361 de la Coutume d'Anjou, & 371 de celle du Maine, qui veulent que les meubles vendus avec des immeubles, ſoient ſujets à retrait.

A l'égard des fruits ſurvenus depuis le contrat de vente, il en ſera parlé ci-après, en traitant de l'exécution du retrait, il ne faut pas confondre ces deux eſpeces de fruits, dont il faut juger différemment.

Pour ce qui eſt de l'uſufruit, la queſtion de ſçavoir s'il eſt ſujet au retrait ou non, a reçu plus de doute, parce que l'uſufruit eſt en terme de Droit réputé faire partie du fonds, & eſt mis ordinairement au rang des immeubles.

Cependant l'opinion commune des Docteurs eſt, qu'il n'y a point de retrait lignager ou féodal en vente d'uſufruit, parce que l'uſufruit ne conſiſte que dans une ſervitude incorporelle qui ne met point l'héritage hors de la ligne, & ne fait point de mutation de Vaſſal. Tiraqueau, du *Retrait lignager*, §. 1. gl. 7. n. 55. & ſuivans. Grimaudet, *des Retraits*, liv. 4. ch. 22. telle eſt la diſpoſition des Coutumes de Paris, article 147; d'Anjou, article 402; du Maine, article 413; & de pluſieurs autres.

Si c'eſt le propriétaire qui a acquis l'uſufruit, il n'y a point

de doute qu'en ce cas, il ne peut y avoir de retrait ; car l'uſufruit ne ſubſiſte plus, il a été éteint & ſupprimé par la conſolidation. *Voyez* Tiraqueau au même endroit, nomb. 60. ce qui a été confirmé par un Arrêt du 23 Avril 1621. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lettre *D.* ch. 23. n. 2.

Si le propriétaire a vendu à un étranger le droit de l'uſufruit ſur ſon propre fonds, le doute ſeroit plus grand, parce que ce négoce emporte une eſpece d'aliénation d'immeubles.

Cependant, il faut tenir que même en ce cas, il n'y a point lieu au retrait, parce que l'aliénation n'eſt pas perpétuelle & ne fait point de changement dans la mouvance, ni de tranſport d'une ligne à une autre. Les Coutumes citées ci-deſſus ſont conçues, & doivent être étendues dans cette eſpece.

La difficulté conſiſte dans un ſeul point; ſçavoir, ſi lorſque l'uſufruit achéte la propriété, le tout eſt ſujet à retrait ; car perſonne ne doute que la propriété ne puiſſe être retirée, mais on demande ſi en ce cas le lignager ou le Seigneur peuvent retirer l'uſufruit conjointement avec la propriété.

La raiſon de douter, eſt que l'uſufruit a été ſupprimé par la conſolidation ; d'où il ſemble qu'on puiſſe conclure que l'uſufruitier, qui ſouffre le retrait de la propriété, ne puiſſe retenir un uſufruit qui eſt éteint & ne ſubſiſte plus.

Cette queſtion eſt traitée amplement par Tiraqueau *du Retrait lignager*, art 1. gloſ. 7. n. 62 & ſuivans ; par Grimaudet ſon copiſte, *Traité des Retraits*, liv. 4. ch. 23 ; par Dumoulin, ſur l'article 20. de la Coutume de Paris, gl. 5 n. 30 & ſuivans, & par les autres Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'article 147.

La réſolution de ces Auteurs eſt, que l'uſufruitier peut retenir l'uſufruit, & ne ſouffrir le retrait que de la nue propriété, parce que la conſolidation ne s'eſt pas faite incommutablement, & que la propriété étant évincée des mains de l'acquéreur par la voie du retrait, l'uſufruit demeure en ſon premier état & en ſa premiere cauſe.

Cette déciſion a lieu ſans aucun doute, lorſque celui qui a acquis la nue propriété, avoit auparavant l'uſufruit par don ou legs, ou en vertu de la Coutume comme par douaire, par ſucceſſion uſufruitiere, par droit de ſurvie &c.

Mais lorſque l'uſufruit & la propriété ont été acquis par divers contrats par la même perſonne, j'eſtime qu'il faut diſtin-

guer ; ſi le tout s'eſt paſſé de bonne foi, il faut ſe tenir à la réſolution ci-deſſus.

Mais s'il y a fraude, & qu'il paroiſſe qu'on n'a commencé par acheter l'uſufruit, que pour rendre enſuite le retrait de la nue propriété plus difficile & incommode, en ce cas le Seigneur pourroit retirer le tout, l'uſufruit & la propriété ; en rembourſant le prix de l'un & de l'autre. Dumoulin, ſur l'art. 20 de la Coutume de Paris, gl. 4. n. 1. Tiraqueau, du *Retrait*, §. 1. gl. 7. n. 73. en appliquant à cette eſpece ce qu'il allégue de celui qui a acquis l'héritage qu'il avoit pris auparavant à Ferme ; M. du Pineau, ſur l'art. 402 de la Coutume d'Anjou ; les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 147. *Voyez* ce que nous avons remarqué ſur une pareille eſpece, au titre *des Lods & Ventes*, chapitre *de la Vente des Fruits & Uſufruits*, & ce que nous dirons ci-après au titre *de la fraude dans les Retraits*.

Ce qu'on vient de dire de l'uſufruit, doit être étendu aux autres ſervitudes perſonnelles d'uſage, d'habitation & à toutes les eſpeces d'uſufruits, comme douaire, &c. Nous remettons le ſurplus de notre matiere aux chapitres ſuivans, qui ont beaucoup de rapport à celui-ci, ce qui manque à l'un eſt ſuppléé par les autres.

CHAPITRE III.

Des Contrats qui peuvent donner lieu au Retrait féodal.

IL n'y a réguliérement que le Contrat de vente qui donne ouverture au retrait, mais parce qu'il y a diverſes ſortes de ventes ou de négoces équipollens à vente, il faut les parcourir pour ne s'y pas méprendre.

Nous obſervons premiérement qu'il eſt indifférent ſi la vente eſt volontaire ou forcée, ſi elle eſt conventionnelle ou faite par autorité de Juſtice.

A l'égard du contrat de vente volontaire, pur & ſimple, moyennant une ſomme d'argent fixée, il n'y a point de doute qu'il ne donne lieu au retrait lignager & féodal ; telle eſt la diſpoſition du Droit commun, & celles des Coutumes de Paris, articles 20 & 129 ; d'Anjou, art. 346 ; du Maine, art. 358, &c.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine ajoutent avec raiſon,

que ſi l'acquéreur au lieu d'argent, a donné ou promis des meubles équipollens au prix, il y a lieu au retrait. Ce négoce paſſera pour vente plutôt que pour échange, à cauſe de la facilité qu'il y a de convertir les meubles en deniers.

Si le contrat de vente n'eſt pas pur & ſimple, mais ſous faculté de réméré, il eſt ſujet au retrait féodal, à la charge par le Seigneur de demeurer ſoumis à la faculté de réméré, parce qu'il repréſente l'acquéreur, & qu'il eſt tenu des mêmes charges. Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gl. 5. n. 22. & telle eſt la diſpoſition de nos Coutumes d'Anjou, articles 362 & 393; du Maine, articles 372 & 403, & de pluſieurs autres. Nous verrons dans ſon lieu de quel jour court le tems du retrait à cet égard.

Mais on a demandé ſi la faculté de réméré, ayant été vendue par celui qui ſe l'étoit réſervée, eſt ſujette au retrait féodal.

Dumoulin traite cette queſtion ſur la Coutume de Paris, article 20. gl. 4. n. 4 & ſuivans, & décide pour l'affirmative.

La raiſon de douter vient, de ce que nous avons dit ci-deſſus, qu'il n'y a que les immeubles réels & corporels ſujets à retrait, ſous l'exception de la rente fonciere; que cette faculté de réméré eſt un droit incorporel, & conſiſte dans une pure action.

Mais la raiſon de décider ſe tire de la Loi 15. ff. *de Regulis juris. Is qui actionem habet ad rem recuperandam, ipſam rem habere videtur.* Les Annotateurs de Dupleſſis, ſur la Coutume de Paris, *du Retrait ignager*, chap. 6. pages 292 & 293. rapportent pluſieurs preuves de cette propoſition, que nous eſtimons indubitable dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, en conſéquence des articles ci-deſſus cités, ſoit que la faculté de réméré ait été vendue à l'acquéreur du fonds ſous cette faculté, ou à un étranger, que le réméré ait été fait ou non, parce que dans tous ces cas, ce négoce ſe réſout, ou peut ſe réſoudre en contrat d'aliénation, moyennant deniers.

Cette eſpece de contrat qu'on appelle *Datio inſolutum*, lorſqu'un débiteur tranſporte ſon héritage à ſon créancier en payement de ce qu'il lui doit, donne ouverture au retrait, parce que c'eſt un contrat équipollent à vente qui contient un tranſport, une aliénation moyennant un prix certain. Cette déciſion eſt véritable, ſoit que la dette fût exigible, ou conſiſtât en rente conſtituée; c'eſt la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 5. nomb. 46 & ſuivans; de Tiraqueau, *du Re-*

trait lignager, §. 1. gl. 14. nomb. 2. & ſuivans ; de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 5. chap. 12. à quoi tous les autres Docteurs ſe ſont conformés.

On a autrefois diſputé ſur la queſtion de ſçavoir, s'il y avoit lieu au retrait dans les adjudications par decret.

On ſoutenoit la négative par les raiſons ſuivantes : Que ce ſont des ventes néceſſaires & involontaires ; que ce qui a été fait par autorité de Juge, ne doit être facilement renverſé ; que les Parties intéreſſées au retrait ont été ſuffiſamment averties par les criées & autres formalités du Decret de mettre leurs encheres, & qu'il importe au Public & aux créanciers de n'admettre pas le retrait en ce cas, parce que l'eſpérance d'y être reçu donne occaſion aux ſaiſies, & aux Seigneurs de détourner les enchériſſeurs, & empêche les étrangers d'enchérir dans la crainte d'être évincés par un retrait ; cependant l'affirmative a paſſé les Coutumes de Paris, article 150 ; d'Anjou, article 410 ; du Maine, article 421, & pluſieurs autres en contiennent des diſpoſitions expreſſes.

Il y a quelques Coutumes contraires, comme celles d'Orléans, de Tours, de Loudun ; & néanmoins l'opinion commune, eſt que dans les Coutumes qui n'en diſpoſent pas, le retrait doit être reçu comme favorable & fondé en droit commun, parce que le decret eſt une véritable vente, tranſlative de propriété, qui emporte mutation de poſſeſſeur & de Vaſſal ; que le Juge fait en ce point la fonction de la Partie ; que les lignagers & le Seigneur féodal peuvent avoir eu de bonnes raiſons de ne ſe pas preſenter pour enchérir ; qu'en tout cas, pour ne l'avoir pas fait, ils n'ont commis aucune faute qui les doive exclure du privilége du retrait qui leur appartient.

On a même jugé que le Seigneur oppoſant au decret pour la conſervation de ſes droits, n'eſt pas exclus du retrait féodal.

Mais on a demandé ſi le Juge qui a fait l'adjudication, peut enſuite retirer féodalement quand il ſe trouve Seigneur du Fief, ou s'il peut prendre la ceſſion du retrait féodal.

Pluſieurs Docteurs ont ſoutenu, que s'il ſe trouve parent hors le dégré prohibé des Parties ſaiſies, il peut exercer le retrait lignager. Tiraqueau, *du Retrait lignager*. §. 1. gl. 9. nomb. 272. Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 3. titre dernier, nombre 26. Brodeau & les autres Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'article 150. d'où il ſemble qu'on puiſſe conclure,

que rien ne le peut empêcher d'exercer le retrait féodal.

Cependant cette queſtion peut avoir beaucoup de difficultés ; car, puiſqu'il y a lieu de douter ſi le Juge peut ſe rendre adjudicataire des choſes vendues par decret à ſon ſiége, comme nous l'avons fait voir dans nos remarques ſur M. du Pineau, article 502 de la Coutume d'Anjou, à plus forte raiſon doit-il s'abſtenir de prendre par la voie du retrait les choſes qu'il a jugées lui-même, afin d'éloigner de lui tout ſoupçon de fraude, & les reproches qu'on lui pourroit faire d'avoir favoriſé la vilité du prix pour ſe préparer à un retrait plus avantageux ; en effet, nous avons rapporté au même endroit des Arrêts qui ont improuvé les ceſſions de retrait féodal priſes par les parens du Juge qui avoit prononcé le decret, ce qui, à plus forte raiſon, peut être appliqué au Juge même.

Il y a pluſieurs autres négoces où le retrait féodal peut avoir lieu, principalement lorſque les contrats, qui de leur nature n'y ſont pas ſujets, dégénérent en contrats de vente par la fraude des Parties, ou par les circonſtances du fait ; mais comme cela n'arrive que par exception à la régle, il faut d'abord examiner le Droit commun, & enſuite nous verrons les exceptions, ce ſera la matiere du Chapitre ſuivant.

CHAPITRE IV.

Des Contrats où le Retrait féodal n'eſt pas reçu. Des exceptions, & premiérement de l'Echange.

QUoique le contrat d'Echange ait quelque reſſemblance avec le contrat de vente, il en différe néanmoins en ce point, que le retrait n'y eſt pas admis réguliérement, nonobſtant que par pluſieurs Coutumes, comme celles d'Anjou & du Maine, il ſoit ſujet à Lods & Ventes, & que dans le reſte du Royaume, il y ait été aſſujetti par les Edits de 1645, de 1673 & de 1674; c'eſt une des exceptions à la régle, qui veut que le retrait & les Lods & Ventes ſymboliſent, & qu'ils aient lieu dans les mêmes cas.

Le retrait lignager n'a pas lieu en échange, d'autant qu'il n'a rien d'aliéné, l'héritage pris en contr'échange étant réputé de même nature que l'héritage échangé, ſuivant la diſpoſition

des Coutumes de Paris, article 143; d'Anjou, article 273; du Maine, article 290.

Et le retrait féodal n'y eſt pas reçu, parce que le Seigneur n'eſt pas en état de rendre au copermutant l'héritage qu'il a échangé, ni de lui en donner un autre qui lui convienne, auſſi bien que celui qu'il a pris en contr'échange.

Cette propoſition que le *Retrait n'a pas lieu en échange*, eſt ſoutenue par Tiraqueau, *du Retrait lignager*, §. 1. gl. 14. n. 19 & ſuivans; par Grimaudet, *des Retraits*, liv. 5. chap. 8; par Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 5. nomb. 47. art. 3. gl. 1. nomb. 79 & ſuivans; & telle eſt la diſpoſition de la plûpart des Coutumes du Royaume, entr'autres de celle de Paris, article 145; de celle d'Anjou, articles 346 & 353; de celle du Maine, articles 358 & 363.

Cette régle s'entend d'un véritable échange fait ſans fraude, d'un héritage contre un autre héritage. Mais hors ce cas, il peut y avoir lieu au retrait, ce qui arrive toutes les fois que le négoce ſort des termes de l'échange, & ſe réſout en contrat de Vente pour le tout ou pour partie, c'eſt pourquoi il faut remarquer les exceptions ſuivantes.

La premiere, que l'échange fait d'un héritage avec des meubles ou des effets mobiliaires, eſt ſujet à retrait, parce que les meubles qui ſe réduiſent aiſément en deniers, & ſont ſuſceptibles d'eſtimation, tiennent lieu de prix, & que ce négoce eſt regardé comme équipollent à vente. C'eſt le ſentiment de Tiraqueau à l'endroit ci-deſſus, nomb. 40; de Grimaudet au lieu ci-devant cité. Telle eſt la diſpoſition de pluſieurs Coutumes du Royaume, entr'autres de celle d'Anjou, article 353; de celle du Maine, article 363. dans ces termes, *où autres meubles*.

On a douté ſi l'échange fait d'un héritage avec un meuble précieux ſuſceptible d'un prix d'affection, étoit ſujet à retrait. Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gloſe 5. nomb. 46; Coquille ſur la Coutume de Nivernois, chap. 31. art. 19. tiennent la négative, par la raiſon qu'il ſeroit difficile de garder les proportions, & d'indemniſer les parties par une eſtimation, l'affection ne pouvant être appréciée; mais l'affirmative eſt plus véritable, elle eſt ſoutenue par Brodeau ſur la Coutume de Paris, article 145. nombre 4. & par les autres Commentateurs de la même Coutume, afin d'obvier aux fraudes. Telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Clermont, art. 21. qu'on peut regarder

comme Droit commun en ce point. *Voyez* ſur cela Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 1. gl. 7. n. 100 ; gl. 14. n. 43.

C'eſt une queſtion problématique de ſçavoir, ſi l'échange d'un héritage avec une rente conſtituée ſur une tierce perſonne, eſt ſujet à retrait ou non. Nous diſons rente conſtituée, car il n'y a point de doute que l'échange d'un héritage avec une rente fonciere, en eſt exemt. Nous ajoutons ſur une tierce perſonne, car ſi le débiteur d'une rente conſtituée donnoit à ſon créancier un héritage en échange de la rente qu'il lui doit, ce négoce paſſeroit pour cette ſorte de contrat que nous avons appellé *Datio in ſolutum*, qui ſe réſout en contrat de vente, parce qu'il emporte de droit rachat & extinction de la rente par confuſion, ſelon la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 5. nombre 49.

Revenant aux termes de notre propoſition, nous trouvons que les avis ſont partagés. Les Commentateurs de la Coutume de Paris, tiennent unanimement que le retrait n'a pas lieu en ce cas, & rapportent pluſieurs Arrêts qui l'ont ainſi jugé. *Voyez* Brodeau, art. 143. Ricard, art. 145. Tronçon, art. 159. Dupleſſis, pag. 311. leur raiſon eſt, qu'il ſeroit difficile d'indemniſer celui des copermutans qui auroit eu la rente conſtituée en échange ; car au lieu d'une rente vraiſemblablement bien aſſurée, & garantie encore par l'autre copermutant, on lui donneroit de l'argent qu'il auroit de la peine à bien placer.

Cependant, l'opinion contraire eſt ſoutenue par Coquille, queſt. 31. & a été autoriſée par un Arrêt du 22 Janvier 1611. rapporté par Chenu & autres Auteurs.

Dans notre Coutume d'Anjou, nous tenons conformément à cette derniere opinion, que le retrait eſt redevable en cette eſpece, ſuivant une Sentence du Préſidial de cette Ville du 3 Avril 1621. rapporté par Mr du Pineau dans ſes Obſervations, & dans ſon Commentaire ſur l'art. 346. de la Coutume d'Anjou, ce qui eſt très-raiſonnable ; autrement il ſeroit facile d'éluder les retraits par ces ſortes d'echanges qui ſont preſque toujours frauduleux, & qui peuvent aiſément ſe réſoudre en contrats de vente par le rachat des rentes échangées.

Ce qui a porté les Commentateurs de la Coutume de Paris à tenir l'opinion oppoſée, eſt apparemment l'uſage où ils étoient alors d'exemter ces ſortes d'échanges de droits de lods & ventes, d'où ils ont tiré une conſéquence pour le retrait ; mais comme

comme ces échanges ont été assujettis aux droits de Lods & Ventes par Edit de 1673. le motif cessant, l'induction qu'on en a tirée pourra cesser aussi, d'autant plus que Brodeau, sur l'article 145. rapporte avoir vu pratiquer qu'un échange d'un héritage contre un Office fut déclaré sujet à retrait, parce que le véritable échange ne se fait que d'héritage contre héritage, ou d'héritage contre une rente fonciere, & qu'un Office n'est immeuble que par fiction.

La seconde exception, est lorsque l'échange n'est pas pur & absolu, & qu'il est mêlé de quelqu'autre négoce qui dégénére en contrat de vente, comme lorsqu'il y a un retour en argent ou autre meuble.

En ce cas, nos Coutumes varient: quelques-unes ont estimé qu'il faut juger de ce négoce par la partie prédominante.

Si la soulte ou retour excéde la valeur de l'héritage donné en contr'échange, cela passe pour vente, & le retrait y est reçu: si la soulte est au-dessous, il n'y a point de retrait; & dans le cas où l'argent prédomine, il y a une autre variété.

Dans la Coutume de Poitou, article 355. & dans celle de Clermont en Beauvoisis, il y a retrait pour le tout. Dans celle de Paris, article 145. il n'y a retrait que jusqu'à concurrence de la soulte.

Dans celle de Tours, article 177. de Loudun, titre *des Retraits*, article 19. on laisse à la liberté de celui des copermutans qui a donné l'argent, de connoître le retrait jusqu'à concurrence de la soulte ou pour le tout.

Nos Coutumes d'Anjou, article 353; du Maine, article 363, sont allées plus loin. Elles admettent le retrait lignager ou féodal, toutes les fois qu'il y a soulte ou retour en argent ou autres meubles dans l'échange, & à quelque somme que se monte ladite soulte, sans desirer qu'elle prédomine; mais aussi le retrait ne se fait qu'a raison de l'argent, & jusqu'à concurrence de la soulte seulement.

Pour la maniere dont le retrait doit être exécuté dans les cas ci-dessus, il faut voir les Commentateurs de ces Coutumes-là: ce détail nous méneroit trop loin.

La troisieme exception est que tout échange frauduleux est sujet à retrait, c'est-à-dire, qu'il y a lieu au retrait toutes les fois qu'on présume par les circonstances du fait, que les Parties ont eu intention de vendre, & qu'ils ont simulé un contrat

d'échange pour frauder les lignagers ou le Seigneur de Fief. *Voyez* Tiraqueau, *du Retrait lignager*, article 1. gloſe 14. nombre 35 & ſuivans, & les Arrêts rapportés par Charondas, *en ſes réponſes*, liv. 3. chap. 17. & au Journal des Audiences, tom. 5. liv. 1. chapitre 13.

Mais parce que dans ces occaſions la fraude ſe pratique ordinairement par des voies ſourdes & ſecrettes, difficiles à découvrir, nos Coutumes d'Anjou, articles 354 & 401; du Maine, articles 364 & 412, la préſument en deux cas.

Le premier, lorſqu'en faiſant l'échange il y a paction ou convention, que l'un des copermutans reprendra ou fera acheter par un tiers l'héritage par lui donné en échange.

Le ſecond, lorſque ſans convention précédente, l'un des copermutans rachete dans l'an & jour de l'échange la choſe par lui donnée en échange, ou la fait acheter par perſonne interpoſée; car dans ces cas, l'intention ſecrette des Parties de frauder les lignagers, ou le Seigneur de Fief par un échange ſimulé, eſt découverte par les circonſtances qui l'ont accompagné, ou qui l'ont ſuivi.

Ces diſpoſitions de nos Coutumes, qui ſont des expédiens pour prévenir les fraudes, ou qui en établiſſent la preuve ſur des conjectures vraiſemblables, doivent être obſervées dans les autres, & contiennent en ce point un Droit commun, comme on le peut inférer de la doctrine de Tiraqueau, *du Retrait lignager*, article 1. gloſe 14. nomb. 35. & de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 33. gloſe 2. nombre 92.

Le même Tiraqueau, à l'endroit ci-deſſus, nomb. 19. apporte une quatriéme exception, & dit que ſi les fonds de terre ou héritages échangés ont été eſtimés & appréciés, en ce cas il y a lieu au Retrait, parce que l'eſtimation porte le négoce aux termes d'un contrat de vente, ſuivant les textes par lui cités, en quoi il a été ſuivi par Grimaudet, *des Retraits*, liv. 5. chap. 8. Mais Tiraqueau a été repris, avec raiſon, par Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 78. gloſe 1. note 106. qui dit qu'en ce cas, l'eſtimation ne change pas toujours la nature du contrat, & n'empêche pas qu'il ne demeure au terme d'un contrat d'échange, n'ayant été faite que pour rendre la permutation plus égale & plus juſte, par la comparaiſon de la valeur de l'un & l'autre héritage, enſorte que Dumoulin au même endroit, & encore ſur l'article 20, gloſe 1. nombre 47. conclut que le

Retrait n'a pas lieu en échange fait avec eſtimation, s'il n'y a fraude, ce que nous eſtimons très-raiſonnable.

Pour exemple de la fraude qui ſe peut commettre en cette rencontre, on peut apporter l'eſpece des Arrêts cités par Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. titre *du Retrait féodal*, n. 2. où il dit que les Parties étant convenues de vendre & d'acheter, celui qui avoit intention d'acheter, donna enſuite un fonds de terre au lieu d'argent, & les Parties qualifierent leur négoce de contrat d'échange, nonobſtant quoi, le Seigneur fut reçu au retrait féodal, parce qu'on s'arrêta à la premiere convention qui étoit une vente; & la ſeconde qualifiée échange, ne fut regardée que comme une exécution de la premiere, & l'échange réputé frauduleux.

Tiraqueau, *ibidem*, nomb. 21 & ſuiv. rapporte pluſieurs autorités qui renferment cette déciſion, que nous croyons néanmoins devoir être entendue avec limitation, & dans les cas où il y a préſomption ou ſoupçons violens de fraude; car il n'eſt pas défendu de changer de volonté, & celui qui a eu d'abord intention de vendre, peut enſuite de bonne foi paſſer de ce premier deſſein à celui d'échanger: cela dépend des diverſes circonſtances du fait, & doit être laiſſé à la prudence du Juge.

SECTION PREMIERE.

Du Bail à Rente.

IL y a ſur cette matiere trois Propoſitions certaines.

La premiere, que la Rente fonciere & de Bail d'héritage étant vendue, eſt ſujette au retrait, quoique ce ne ſoit qu'un immeuble réputé réel, & un droit incorporel: c'eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, article 129. où les mots *Rente fonciere* ont été ajoutés par les Réformateurs pour ôter le doute des Coutumes d'Anjou, articles 358 & 359; du Maine, articles 368 & 403; c'eſt le droit commun du Royaume. *Voyez* Tiraqueau, *du Retrait lignager*, article 1. gloſe 6.

La ſeconde propoſition certaine, eſt que le contrat de bail à rente fonciere & non rachetable pur & abſolu, n'eſt point ſujet à retrait: c'eſt une conſéquence de l'article 137 de la Coutume de Paris, & la diſpoſition préciſe des articles 352 d'Anjou, & 363 du Maine.

La troiſiéme propoſition eſt, que le contrat de bail à rente

rachetable eſt ſujet à retrait par l'article 137 de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun.

Voici les difficultés qui ſe peuvent rencontrer par rapport aux propoſitions ci-deſſus.

Nous eſtimons qu'il faut entendre la premiere, non-ſeulement des rentes foncieres créées par bail d'héritages, mais encore des rentes non rachetables créées par partage ou par dons & legs; car ce ſont des véritables rentes foncieres, immeubles ſuſceptibles de la qualité de propre, d'inféodation & d'accenſement, & par conſéquent ſujettes à retrait lignager & féodal. *Voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 137; mais il faut en excepter les rentes hypotécaires conſtituées à prix d'argent, ſelon Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl 4. nomb. 1. & les rentes volantes payables en grain, créées à prix d'argent, parce que ces rentes ſont par les Ordonnances, rachetables à perpétuité, & réductibles en deniers, & par conſéquent les unes & les autres ne ſont point ſujettes à retrait. *Voyez* M. du Pineau, ſur l'article 354 de la Coutume d'Anjou, aux mots *priſe à rente*, & ſur l'article 364 de la même Coutume, aux mots *de la rente*, & à la Section ſuivante.

Si la rente fonciere a été vendue à celui qui la devoit, le retrait lignager ou féodal ſera-t-il reçu?

Nous eſtimons que de Droit commun, il faut tenir la négative, parce que ce n'eſt pas tant un acquêt qu'une libération, & qu'il ſeroit trop dur que celui qui a voulu affranchir ſon héritage de cette rente, fût privé de cet avantage par le retrait, & obligé de continuer la rente au retrayant: telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Tours, art 192. & de celle du grand Perche, art. 197. qui a été étendue aux autres qui n'en parlent point, par Arrêt du 11 Février 1659. rapporté au Journal des Audiences, tome 2. livre 2. chap. 8.

Cette queſtion reçoit plus de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine. Quelques-uns ont prétendu qu'il y falloit ſuivre la diſpoſition du Droit commun ci-deſſus expliqué, à cauſe des articles 418 de la Coutume d'Anjou, & 431 de celle du Maine, qui portent qu'en abonnement, remiſe ou extinction de ſervices, devoirs ou autres ſervitudes moyennant argent, il n'y a point lieu au retrait.

Mais nonobſtant cela il faut tenir le contraire, & la rente fonciere acquiſe par celui qui la devoit, eſt ſujette au retrait, ſui-

vant les articles 394 de la Coutume d'Anjou, & 404 de celle du Maine, qui contiennent une diſpoſition preciſe, & une limitation aux articles 418 de la Coutume d'Anjou, & 432 de celle du Maine. On l'a ainſi jugé au Préſidial d'Angers par une Sentence d'Audience de 1677. que j'ai ouïe citer à nos Anciens, ce qui eſt conforme à la note de Dumoulin ſur l'article 405 du Maine. Il faut néanmoins entendre ceci ſous la limitation marquée par la Coutume du Maine en l'article 405. que les rentes dûes ſur les maiſons & bâtimens des Villes étant acquiſes ou achetées par celui qui les doit, ne ſont point ſujettes au retrait lignager & féodal; ce qui a été introduit pour la décoration des Villes, & par les motifs qui ont porté nos Rois à déclarer ces ſortes de rentes rachetables à perpétuité: & quoique cette diſpoſition ait été omiſe dans notre Coutume d'Anjou, nous croyons qu'il l'y faut ſuppléer en l'empruntant de celle du Maine.

Par rapport à la ſeconde propoſition, il faut y apporter les exceptions ſuivantes.

Si le bail à rente fonciere n'eſt pas pur & abſolu, mais que le preneur à rente ait en faiſant le contrat de priſe à rente, donné ou promis donner quelque ſomme d'argent ou autres meubles au bailleur, en ce cas, il y a retrait pour le tout, ſuivant la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou, articles 352 & 359, & de celle du Maine, articles 363 & 369.

Quand nous diſons que dans cette eſpece il y a retrait pour le tout, il faut entendre cela de tout l'héritage donné à rente, mais à la charge par le retrayant de continuer & ſervir la rente au bailleur, en quoi ce contrat de bail à rente différe du contrat d'échange; car nous avons dit ci-deſſus que dans le contrat d'échange où il y a argent donné ou promis, il n'y a retrait que juſqu'à concurrence de l'argent; mais dans le bail à rente, quelque petite ſomme qui ait été donnée ou promiſe, il y a lieu au retrait pour tout l'heritage arrenté.

Il y auſſi dans cette eſpece différence entre le retrait & les Lods & Ventes; car il n'y a lieu aux Lods & Ventes qu'à proportion de l'argent; mais il y a lieu au retrait pour le tout.

Il n'importe que l'argent ait été donné ou promis par le contrat de bail à rente, ou par une contre-lettre, ou autre Acte ſéparé paſſé devant Notaire ou ſous ſeing-privé; car dans l'un & l'autre cas, la Coutume eſt vérifiée: tel eſt l'avis de M. du Pineau

ſur l'article 352 de la Coutume d'Anjou, aux mots, *mais s'il y a argent baillé.*

Cet Auteur paſſe plus avant, & ſoutient que ſi l'argent a été promis ou donné ſans écrit, la preuve en peut être faite par témoins, parce que c'eſt une fraude exceptée de l'Ordonnance de Moulins, article 54. & de l'Ordonnance de 1667. titre 20. article 2. qui défendent la preuve par témoins au-deſſus de cent livres, & contre la teneur des Actes; ce qui ſe trouve confirmé par les Arrêts rapportés par M. Louet, & ſon Commentateur, lettre *T.* chapitre 7. & a été ſuivi par une Sentence du Préſidial de cette Ville du 12 Juillet 1704.

C'eſt une queſtion aſſez arbitraire de ſçavoir, quelle eſt la ſomme qui peut rendre un bail à rente ſujet à retrait.

Quelques-uns prétendent que le plus ou le moins d'argent donné ou promis en faiſant le contrat de bail à rente, ne fait point de différence en ce point; & que la moindre petite ſomme donnée au bailleur rend le contrat ſujet à retrait, parce que nos Coutumes ne diſtinguent point.

Ils alléguent pour leur opinion une Sentence du Préſidial de cette Ville du 18 Juin 1644 plaidans Margariteau & Romain, portant qu'un bail à rente de quatre livres, où il y avoit ſoixante ſols donnés en faveur du contrat, étoit ſujet à retrait. Une autre Sentence à peu près pareille, rendue au même Siége en 1646. contre le ſieur de la Mothe Baraſlé, au rapport de M. Rouſſeau, & l'autorité de Palu ſur l'article 167. de la Coutume de Tours, nombre 1. où il rapporte des Sentences & Arrêts qui ont jugé la même choſe en ſa Coutume, pareille aux nôtres en ce point.

D'autres ſoutiennent qu'il faut une ſomme conſidérable par rapport à la valeur des héritages & de la rente dont il s'agit, afin de porter le négoce aux termes d'un contrat de vente; qu'une ſomme légere donnée pour pot-de-vin gratuitement, n'eſt pas capable de changer la nature du contrat que *parum & nihil æquiparantur*, & ils alléguent pour eux les Sentences du Préſidial du Mans & d'Angers, rapportées par Bodereau ſur l'article 363 de la Coutume du Maine, & par Touraille ſur l'article 354 de notre Coutume d'Anjou, qui ont ainſi interprété ces Coutumes.

Nous croyons qu'il faut laiſſer cela à la prudence du Juge; que ce ſeroit expliquer nos Coutumes avec trop de rigueur

que d'assujettir au retrait un bail à rente, où il y auroit une somme modique donnée pour arrhes ou pot-de-vin ; mais que si la somme donnée ou promise excéde une année de la rente, il y a lieu au retrait. Messieurs du Présidial de cette Ville ont dans les derniers tems pris ce tempérament par Sentence de l'an 1700. Ils ont jugé que vingt livres données de pot-de-vin dans un bail à rente de cent livres, ne le rendoit pas sujet à retrait. Et par une autre Sentence du 12 Juillet 1704, ils ont jugé qu'un bail à rente de quarante-cinq livres, lors duquel il y avoit eu cinquante livres données manuellement, étoit sujet à retrait.

M. du Pineau, sur l'article 359 de notre Coutume sur la fin, soutient qu'il y a lieu au retrait dans la succession du bail à rente, soit que l'argent ait été donné par le cessionnaire au cédant, ou par le cédant au cessionnaire ; ce que nous pouvons étendre au cas du bail à rente, soit que l'argent soit donné par le bailleur ou par le preneur, parce que dans l'un & l'autre cas, nos Coutumes parlent personnellement & indistinctement.

Le même Auteur, sur l'art. 352 de la Coutume d'Anjou, aux mots, *mais s'il y a argent baillé*, dit néanmoins que l'argent donné par le preneur non pas au bailleur, mais à sa femme, à ses enfans, ou aux proxenettes & médiateurs, par forme de pot-de-vin, ne rend point le contrat de bail à rente sujet à retrait. Bodereau, sur les art. 365 & 366 de la Cout. du Maine, est de même avis, & en rapporte divers Jugemens de son Siége ; ce que j'estime raisonnable, pourvu qu'il n'y ait point de fraude.

On peut demander quel est le Droit commun sur ce point, & si dans la Coutume de Paris & autres qui n'en parlent point, il y a lieu au retrait, lorsque dans un contrat de bail à rente, il y a eu de l'argent donné ou promis.

Dumoulin, sur la Coutume de Paris, art. 33. glose 2. nomb. 65 & suivans, nomb. 77 & suivans, est d'avis de distinguer. Il dit que si l'argent prédomine, & est plus fort que le fort principal de la rente, en ce cas il y a lieu au retrait ; que si la rente est de plus grande valeur que l'argent, il n'y a lieu au retrait. Auzanet, sur l'article 145 de la Coutume de Paris, Duplessis, sur la même Coutume, page 312 sont de même sentiment.

Cependant il a été jugé au contraire dans la Coutume de Senlis, qui n'a point de disposition sur cela, par Arrêt du 16 Février 1657. rapporté par Ricard sur l'article 224 de la

Coutume de Senlis, & à un bail à rente de cinquante livres, lors duquel on avoit donné ſept cens livres d'argent, fut déclaré ſujet à retrait.

Par rapport à la troiſiéme propoſition, contenant que le bail à rente rachetable eſt ſujet à retrait, il y a cette obſervation à faire, que dans la Coutume de Paris, on ne diſtingue point ſi le preneur à rente eſt obligé, & peut être contraint de la racheter, ou ſi cela eſt remis à ſa volonté, enſorte qu'il ait la liberté de le faire ſans pouvoir y être forcé : dans l'un & l'autre cas, il y a lieu au retrait. *Voyez* les Commentateurs de cette Coutume ſur l'article 137.

Dans la Coutume du Maine, on diſtingue, lorſqu'il y a obligation d'amortir ou de racheter la rente, il y a lieu au retrait ; lorſqu'il n'y a qu'une ſimple faculté ſans obligation & ſans contrainte, il n'y a point lieu au retrait. Cette diſtinction eſt fondée dans le texte de la Coutume du Maine, & les Manceaux ſe ſont maintenus dans cet uſage ; *voyez* Bodereau ſur les articles 137, 363 & ſuivans ; 368 de la Coutume du Maine, en appliquant au retrait ce qu'il dit des Lods & Ventes.

La même queſtion reçoit en Anjou beaucoup de difficulté, à cauſe de l'Arrêt du Bellai, publié au Siége Préſidial d'Angers, qui juge que les Lods & Ventes ſont dûs pour bail à rentes rachetables par ſimple faculté, dont nous avons parlé au traité *des Lods & Ventes*, qu'on a voulu étendre au cas du retrait, & qu'il y a été en effet étendu par Arrêt du 19 Février 1619. confirmatif d'une Sentence des Juges Royaux de Beaugé en Anjou, rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lettre *L.* chap. 18. qui a décidé qu'il y a lieu au retrait en cette Coutume d'Anjou, pour le bail à rente rachetable par ſimple faculté, ainſi que par obligation : c'eſt le ſentiment de M. du Pineau, ſur l'art. 366 d'Anjou, aux mots *par ſimple faculté* ; & encore dans la Conférence ſur l'art. 358 de la même Coutume.

Mais depuis le décès de cet Auteur, il a été rendu un Arrêt contraire dans cette Coutume d'Anjou le 17 Juin 1549. rapporté au Journal des Audiences, tome 1. livre 2. chap. 29. par Soëfve, tom. 2. cent. 2. chap. 2. & encore au Recueil des Arrêts notables, pag. 3. par lequel il a été jugé qu'un bail à rente avec ſimple faculté d'amortir, n'eſt pas ſujet à retrait, il ſemble que ce dernier Arrêt doive être ſuivi, parce qu'il eſt poſtérieur aux autres, & plus conforme au texte de notre Coutume

tume, dans les articles 355, 358 & 359. qui distinguent, entre l'obligation & la simple faculté d'amortir, & c'est le parti qu'ont pris Messieurs du Présidial de cette Ville, par Sentence du....

Cette matiere est très-sujette à fraude, & il arrive souvent que ceux qui ont dessein de vendre, prennent le tout d'un bail à rente frauduleux, pour se mettre à couvert du retrait: nous examinerons ces fraudes dans un chapitre exprès.

Nous nous contenterons de dire pour le présent, que nos Coutumes d'Anjou & du Maine portent trois dispositions pour prévenir ces fraudes.

La premiere, que si en faisant le contrat de bail à rente, il y a promesse, paction ou intelligence de la part du preneur, de racheter la rente ou de la faire racheter par un tiers, il y a lieu au retrait, art. 354 de la Coutume d'Anjou, & 364 de celle du Maine; ce qu'il faut entendre, non-seulement de la promesse insérée dans le contrat de bail à rente, mais encore d'une promesse séparée dudit contrat, portée par une contre-lettre ou autre acte secret, & non-seulement de la promesse faite par écrit, mais encore de la promesse verbale dont on ne peut faire la preuve, ou par le serment de la Partie ou par témoins; & parce que les contre-lettres se découvrent souvent avec le tems, on a reçu pour maxime que l'an & jour du retrait ne court que du jour de la fraude découverte, comme nous le prouverons en son lieu.

La seconde disposition qui résulte des art. 355 de la Coutume d'Anjou, & 365 de celle du Maine, est que si l'obligation d'amortir n'est pas stipulée lors du contrat de bail à rente, mais seulement dans l'an & jour dudit contrat, cela n'empêche pas que la chose arrentée ne soit sujette à retrait; car on suppose que cette obligatiion n'est qu'une suite & une exécution des promesses faites auparavant, & lors du bail à rente.

Par la troisiéme disposition portée par les articles 356 de la Coutume d'Anjou, & 366 de celle du Maine, il est dit que si la rente est amortie dans l'an du contrat de bail à rente, il y a lieu au retrait: il faut entendre cela de maniere que le retrayant n'est point obligé en ce cas de prouver qu'il y ait eu paction précédente de racheter la rente, ce qui est présumé par une présomption de droit, qui non-seulement dispense le retrayant de la nécessité d'en faire la preuve, mais rejette la preuve du contraire que le preneur à rente offriroit de faire.

Il faut obſerver que dans tous les cas ci-deſſus où il y a obligation d'amortir la rente, ſoit par le contrat de bail à rente, ſoit par un acte ſéparé, ſoit lors du contrat ou dans l'an ſuivant, ou lorſqu'ſans paction précédente, la rente eſt amortie dans l'an, il y a lieu au retrait du fonds donné à rente, en rendant le fort principal de ladite rente rachetable ou rachetée, avec les frais & loyaux-coûts.

Mais ſi le rachat d'une rente fonciere non rachetable eſt fait après l'an, il n'y a retrait que de la rente & non pas du fonds, à moins que le retrayant ne juſtifie que ce rachat a été fait en conſéquence d'une obligation ſecrette de le faire, ſtipulée lors du contrat de bail à rente, ou dans l'année ſuivante immédiatement.

Avant que de quitter cette matiere, il faut dire un mot d'une queſtion importante & difficile, qui réſulte des principes que nous venons d'établir. Nous avons dit que le bail à rente rachetable eſt ſujet à retrait. Faut-il faire quelques différences entre les rentes rachetables par convention, & les rentes rachetables par la Loi.

Par exemple, une maiſon ſituée en Ville a été donnée à rente par bail abſolu, ou ſi l'on veut même, ladite rente a été ſtipulée fonciére & non rachetable; cependant, par les Ordonnances du Royaume, & par les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let *R.* chap. 32. ces ſortes de rentes ſont rachetables à perpétuité, à l'exception de celles qui ſont dûes aux Eccleſiaſtiques; ce que nous obſervons en notre Coutume d'Anjou.

On demande donc ſi un contrat de bail à rente d'une maiſon de Ville peut donner ouverture au retrait, parce que ladite rente eſt rachetable.

Quelques uns ont tenu la négative, en diſtinguant ces rentes rachetables par convention, où ils conviennent que le retrait a lieu, d'avec celles qui ne ſont rachetables que par la Loi, où ils prétendent que le retrait n'eſt pas recevable.

Cependant, le contraire a été jugé dans la Coutume de Tours, par Arrêt du 18 Juin 1658. rapporté au Journal des Audiences, tom. 2. liv. 1. chap. 49.

Faut-il ſuivre la Juriſprudence de cet Arrêt dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine?

J'eſtime que non. L'Arrêt eſt fondé ſur la diſpoſition de l'ar-

ticle 166 de la Coutume de Tours, portant que l'héritage donné à rente à condition ou faculté de l'amortir, eſt ſujet à retrait; mais puiſque dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le bail à rente avec ſimple faculté d'amortir la rente, n'eſt point ſujet à retrait, comme nous l'avons dit ci-deſſus, il faut conclure que le bail à rente d'une maiſon de Ville doit être exemt de retrait; puiſque cette rente n'eſt point amortiſſable par obligation: enſorte que pour uſer des termes de nos Coutumes, le preneur à rente ſoit *contraignable audit rachat*, mais elle n'eſt rachetable que par ſimple faculté.

Bien entendu que nous ſuppoſons qu'il n'y a point de fraude, ni aucune faction d'amortir la rente, & que la rente n'a point été amortie dans l'an du bail à rente; car dans ce cas, il y auroit lieu au retrait par les raiſons ci-deſſus, & ſuivant l'article 405 de la Coutume du Maine.

SECTION II.

Du Partage & de la Licitation.

LE Retrait ne peut guéres avoir lieu en Partage, ſuppoſé même qu'il ſoit fait avec une ſoulte ou retour, ou qu'on prétende qu'il y ait vente, ceſſion ou tranſport, parce que les copartageans ſont toujours les plus proches héritiers qui excluent les autres parens, & par conſéquent les Seigneurs de Fief. C'eſt pourquoi notre Coutume d'Anjou en l'article 282. dit qu'en partage avec retour, *il n'y a point de Retrait.*

Si par le partage entre des héritiers paternels & maternels, on délaiſſe aux héritiers paternels des propres maternels, & aux héritiers maternels des propres paternels, on demande ſi en ce cas il y a lieu au retrait lignager & féodal.

Il y a deux raiſons pour l'affirmative.

La premiere, que chacun des cohéritiers eſt étranger par rapport à l'héritage échu en ſon lot.

La ſeconde, que par notre Coutume d'Anjou, art. 282 il eſt dû des Lods & Ventes au Seigneur, & qu'on argumente ſouvent des Lods & Ventes au retrait; & il ſemble que Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 78. gl. 1. n. 160. tire cette conſéquence de notre article 282. car dans cet endroit, il traite du retrait féodal, & ayant dit que dans l'eſpece ci-deſſus, il n'y a

pas lieu de Droit commun, il en excepte la Coutume d'Anjou, à cauſe de la diſpoſition de l'article 282.

J'eſtime cependant qu'il faut tenir la négative, parce que ſi ce négoce n'eſt pas un partage régulier : il ne peut être autre choſe qu'un échange qui n'eſt point ſujet à retrait, comme nous l'avons fait voir ci-deſſus: & en effet notre art. 282. qualifie du nom d'échange cette ſorte de partage. Dumoulin, à l'endroit ci-deſſus cité, dit à la vérité qu'il eſt dû Lods & Ventes au Seigneur par notre art. 282. mais il n'ajoute pas qu'il y ait lieu au retrait : il parle non-ſeulement du retrait féodal, mais des droits féodaux en général, & quand il met la Coutume d'Anjou dans l'exception, c'eſt ſeulement par rapport aux Lods & Ventes qui ſont des droits féodaux, & non par rapport au retrait féodal.

Si à l'eſpece que nous venons de propoſer, nous ajoutons qu'il y a eu un retour ou ſoulte, il ſemble qu'alors la choſe a été portée aux termes d'un contrat équipollent à vente, & que par conſéquent il y a lieu au retrait.

Je crois néanmoins qu'en ce cas même il faut tenir le contraire, & que tout au plus il en faudroit juger comme d'un échange, où de Droit commun il n'y a lieu au retrait, que lorſque le retour ou l'argent donné prédomine, & excéde la valeur de la choſe donnée en contre-échange, & dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, juſqu'à concurrence du retour ſeulement.

Mais ſi dans la même eſpece, les cohéritiers de différentes lignes s'étoient ſervis de la voie du contrat de vente, ceſſion ou tranſport, il ſeroit difficile d'exemter ce Traité du droit de retrait féodal; parce que l'acquéreur ſe trouveroit étranger à l'égard des biens d'une autre ligne par lui acquis, & que n'en étant devenu Seigneur que moyennant deniers donnés ou promis, c'eſt un contrat équipollent à vente plutôt que partage.

La licitation eſt une maniere de partager les choſes indiviſes, qui ne ſe peuvent commodément diviſer. Elle ſe peut faire en trois eſpeces, ou entre cohéritiers d'une même ligne, ou entre cohéritiers de différentes lignes, ou entre aſſociés: ſi elle eſt faite entre cohéritiers de même ligne, & qu'un des cohéritiers ſoit adjudicataire, il ne peut y avoir ni retrait lignager ni retrait féodal, parce que l'adjudicataire eſt le plus proche lignager qui exclut les autres plus éloignés: & par conſéquent le Seigneur de Fief & ſes cohéritiers, qui ſont en pareil dégré, ne

peuvent demander d'être reçus au retrait par participation, ſuivant nos Coutumes d'Anjou & du Maine, parce qu'ils ſont réputés vendeurs.

Si l'adjudication eſt faite à un étranger, il y a lieu au retrait lignager & féodal, parce que l'héritage eſt ſorti de la ligne. Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 1. gl. 9. n. 43 & 44; & les autres Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'article 154. bien entendu néanmoins qu'en ce cas, le retrait lignager ne peut être exercé par les cohéritiers, entre leſquels la licitation a été faite, parce qu'ils ſont les vendeurs, mais bien par les autres lignagers.

Si la licitation a été faite entre cohéritiers de diverſes lignes, par exemple, entre les enfans de divers lits, qui ne pouvant commodément diviſer un Fief de la communauté, qui appartient pour moitié aux enfans de la mere, l'ont licité entre eux, & qu'un des enfans ſoit adjudicataire, on demande s'il y a lieu au retrait?

Il eſt certain qu'il n'y a point de retrait pour la moitié, qui eſt de la ligne de l'adjudicataire, parce qu'il eſt le plus proche lignager; mais il ſemble que l'autre moitié, qui n'eſt pas de la ligne, & à l'égard de laquelle il eſt étranger, ſoit ſujette à retrait, & qu'on puiſſe appliquer à cette eſpece la diſpoſition de la Coutume de Paris en l'article 154.

Cependant, il a été jugé que, même en ce cas, il n'y a point lieu au retrait lignager, tant à cauſe de la faveur du cohéritier adjudicataire, & de ce genre de négoce qui doit paſſer pour accommodement de famille, que pour éviter le progrès à l'infini: car après le retrait exécuté pour cette moitié, il faudroit procéder à une nouvelle licitation pour partager ce Fief qu'on ſuppoſe ne ſe pouvoir diviſer autrement, ce qui donneroit lieu à un nouveau retrait, enſuite à une troiſiéme licitation, & ainſi à l'infini. C'eſt pourquoi même dans la Coutume de Paris, on ne s'eſt pas arrêté à la diſpoſition dudit article 154. à cauſe de l'abſurdité & de l'inconvénient qui en réſulte, ainſi qu'il a été jugé par un Arrêt célebre du 3 Mars 1650. rapporté au Journal des Audiences, tome premier, livre 5. chap. dernier, & par Soëfve, tome 1. cent. 3. chap. 26. On a jugé la même choſe en cette Coutume d'Anjou, par Sentence d'Audience du Préſidial d'Angers du 15 Janvier 1685. ce que nous croyons devoir être étendu au retrait féodal par identité de raiſon.

Si en cette espece, l'adjudication avoit été faite à un étranger, il n'y a pas de doute que tout le Fief seroit sujet à retrait féodal, & au lignager en certain cas & sous certaines conditions que nous omettons, parce que cela ne regarde pas notre matiere.

Pour troisiéme espece, si nous supposons que la chose indivise & individue est à partager entre associés, qui ne sont point cohéritiers. Par exemple, si le mari survivant veut partager avec les héritiers de sa femme un héritage de leur communauté, ou que ce partage soit à faire entre les héritiers collatéraux de l'un & de l'autre, & qu'ils y procédent par voie de licitation, nous estimons qu'il faut faire la même distinction que nous avons faite dans l'espece précédente, parce que la licitation est admise entre associés, ainsi qu'entre cohéritiers, comme nous l'avons fait voir au Traité *des Lods & Ventes*: & qu'ainsi l'adjudicatiou étant faite à un des copartageans, il n'y a point lieu au retrait lignager ou féodal, pour ne pas donner occasion au progrés infini, & parce que les mêmes raisons de faveur & de convenance s'y rencontrent, mais qu'il y a lieu au retrait féodal si l'adjudication eit faite à un étranger.

SECTION III.

De la Donation & du négoce mêlé de Donation.

COmme nous avons parlé assez amplement de ces sortes de contrats au sujet des Lods & Ventes qui ont beaucoup de rapport avec le retrait, nous nous retrancherons en cette Section à des décisions fort sommaires.

Réguliérement la donation, telle qu'elle puisse être, simple ou mutuelle, entre-vif, ou pour cause de mort, n'est point sujette à retrait lignager ou féodal, lorsqu'elle est pure, absolue & sans fraude.

Tiraqueau, *du Retrait*, article 1. glose 14. nomb. 90; article 25. glose 2. nomb. 1; nos Coutumes d'Anjou, article 346; du Maine, article 358, en contiennent une disposition expresse.

C'est une question délicate, si les donations rémunératoires sont sujettes à retrait. Tiraqueau, *du Retrait*, art. 25. gl. 2 n. 2. conclut pour la négative, & il faut demeurer d'accord que cette doctrine ne peut être contestée dans les donations, où les services ne sont énoncés que pour servir de prétexte, ou faire

honneur au donataire, ou lorſqu'ils ne ſont pas du nombre de ceux qu'on peut eſtimer à prix d'argent, ou que par la qualité des perſonnes ils doivent être conſidérés comme offices d'amitié & de généroſité, plutôt que comme ſervices mercénaires; *voyez* ſur cela Bodereau ſur l'art. 431 de la Coutume du Maine.

Lorſque les ſervices ſont effectifs & mercénaires, la difficulté eſt plus grande. Coquille queſtion 46 & ſur la Coutume de Nivernois, tit. *des Fiefs*, article 43. tient que ces ſortes de donations ſont ſujettes à retrait, & telle eſt la diſpoſition formelle de la Coutume de Tours en l'article 190, & de celle de Loudun, titre 15. art. 33. Cependant, Dupleſſis, ſur la Coutume de Paris, page 136. dit qu'il a été jugé par Arrêt qu'une donation faite à une ſervante pour vingt-deux années de ſervice, n'étoit point ſujette à retrait; & quoique nous ayons dit ci-devant que les donations pour récompenſe de ſervices mercénaires, puiſſent donner ouverture aux Lods & Ventes, il ne faut pas conclure qu'elles ne puiſſent être affranchies du retrait dans les Coutumes qui n'en ont point de diſpoſition expreſſe, comme celles de Paris, d'Anjou & du Maine, parce que celui qui donne pour récompenſe de ſervices, ne veut pas toujours faire un payement exact & proportionné à la valeur des ſervices, tels qu'ils pourroient être arbitrés en Juſtice; il eſt préſumé avoir voulu mêler quelque libéralité, & ajouter quelque gratification, dont il ne ſeroit pas juſte de priver par un retrait le donataire qui ne ſeroit rembourſé que de l'eſtimation des ſervices: & tel eſt l'avis de Coquille aux endroits ci-deſſus cités. Il n'y a pas le même inconvénient pour les Lods & Ventes qui ne ſe payent que par rapport à cette eſtimation; enſorte que ce qui eſt au-deſſus, & procéde de la libéralité, en demeure exemt.

On pourroit dire que pour obvier à cet inconvénient, il faudroit faire une appréciation de la choſe donnée, & une diſtinction de divers négoces qui ſe trouvent impliqués dans ce contrat, juſqu'à concurrence des ſervices, ce ſeroit le payement d'une dette légitime & ce que nous appellons *datio in ſolutum* ſujet à retrait, ce qui excéderoit ſeroit une vraie donation exemte du retrait: ainſi le retrayant ne retireroit que juſqu'à concurrence de la valeur des ſervices, laiſſant le ſurplus au donataire, ou ſuppléeroit le prix de l'eſtimation de cet excédent; ce qu'on peut autoriſer par ce qui ſera dit ci-après *de la choſe vendue en partie & donnée pour partie.*

Quelques autres prétendent qu'il faut regarder cela comme un négoce mêlé de donation & de contrat équipollent à vente, & qu'il en faut juger par la qualité prépondérante ou partie prédominante, ſuivant le ſentiment des Docteurs ſur la Loi *Ariſto.* ff. *de Donat.*

Nous eſtimons que la déciſion de cette queſtion dépend des diverſes circonſtances du fait, & doit être laiſſée à la prudence & à la religion du Juge, qui diſtinguera s'il y a fraude ou non. Si le contrat eſt un payement des ſervices, ou une donation qui a la libéralité pour motif, autant ou plus que les ſervices rendus: & ſera attention que la donation remunératoire eſt par nos Ordonnances miſe au rang des donations qui doivent être acceptées & inſinuées, & qui par conſéquent ne peuvent guéres être aſſujetties au retrait.

Pour ce qui eſt des donations onéreuſes, la Coutume du Maine, en l'article 431, fait une diſtinction que nous devons ſuppléer dans celle d'Anjou. Elle porte que la donation faite *à charge que le lignager pourroit faire*, eſt ſujet à retrait, d'où on peut conclure à ſens contraire, que la donation faite à certaine charge, que le retrayant ne pourroit acquitter, eſt exemte de retrait.

Ainſi, les donations dont les charges ſont réductibles en argent, peuvent être ſujettes à retrait; bien entendu néanmoins que ce ſera juſqu'à concurrence de la charge: car ce qui excéde eſt pure libéralité exemte du retrait; de-là, il s'enſuit qu'une donation à la charge d'une penſion viagere, eſt ſujette à retrait, parce que cette charge peut être acquittée par le retrayant, du moins en donnant bonne & ſuffiſante caution, ſi ſa ſolvabilité eſt ſuſpecte.

Cela a été ainſi jugé, même dans la Coutume de Paris, par Arrêt du 5 Mars 1637. rapporté au Journal des Audiences, tome 2. livre premier, chapitre 9. & par Soëfve, tome 2. cent. 1. chap. 60.

Mais ſi le donateur a été porté à choiſir le donataire par la conſidération de ſon induſtrie, ou par quelqu'autre conſidération perſonnelle, en exigeant de lui quelque charge, qu'un autre ne pourroit accomplir auſſi-bien que lui par rapport au gré du donateur; en ce cas il n'y a point de retrait, pour ne pas fruſtrer le donateur de ſon attente, en lui ſubſtituant une perſonne moins agréable.

On met ordinairement dans cette derniere claſſe la charge de nourrir le donateur, car cette charge ne peut être acquittée par le retrayant. Le donateur s'eſt choiſi un ami, dont il connoît l'humeur compatible avec la ſienne, avec lequel il puiſſe vivre avec douceur; cette ſociété d'habitation & de converſation demande beaucoup de ſympathie & de conformité d'inclination & de mœurs, & ſuppoſe par conſéquent le choix de la perſonne qui ne peut être remplacée par une autre. C'eſt par ces raiſons que la Coutume de Vitri, aux art. 39 & 125; la Coutume de Bourbonnois, en l'article 469, & celle de Poitou, en l'article 350, portent que les donations à la charge de nourrir & entretenir, ne ſont ſujettes à retrait, & tel eſt le ſentiment de Tiraqueau *du Retrait lignager*, art. 25. gl. 2. n. 2. & de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 5. chap. 15.

Quoique cette donation pour alimens ou pour proviſion de corps, ſelon l'expreſſion de la Coutume de Poitou, ne ſoit ſujette à retrait, cependant, ſi elle eſt faite à des héritiers préſomptifs dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ou l'égalité entre heritiers eſt fort recommandée, & tout avantage indirect exclus, les autres héritiers préſomptifs peuvent être reçus à y participer, en offrant de contribuer à la nourriture & entretien du donateur; ce qu'il faut entendre ſous la limitation de l'article 206 de la Coutume de Poitou, que le donateur ſera nourri chez le donataire qu'il a choiſi, des fruits des choſes données, & que les autres héritiers contribueront au ſurplus pour leurs parts & portions en argent ou denrées.

Les dons & legs pieux faits à la charge du Service divin ne ſont point ſujets à retrait, quelque choſe qu'ait voulu dire ſur cela Dumoulin, ſur l'art. 431 de la Coutume du Maine, ſelon la judicieuſe remarque de M. du Pineau, ſur l'art. 346 de notre Coutume d'Anjou, qui s'éleve avec raiſon contre la malignité & l'aigreur de la note de Dumoulin contre les Miniſtres de l'Egliſe.

La queſtion de ſçavoir, ſi un contrat compoſé de vente & de donation, eſt ſujet à retrait ou non, eſt traitée amplement par Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 1. gl 18. n. 11 & ſuivans; par Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 5. n. 52 & ſuivans; & par Grimaudet, *des Retraits*, liv. 5. chap. 10.

Tous ces Auteurs propoſent cette eſpece. Titius a vendu un fonds de terre mille écus à Mœvius, & a déclaré qu'il lui donne ce que ce fonds de terre vaut au-delà de cette ſomme: leur ré-

ſolution eſt, que ſi cette derniere clauſe n'a été ajoutée que par un ſtyle de Notaire, ou s'il y a de la fraude, enſorte que l'héritage ne vaille que le prix déſigné, en ce cas il n'y faut point avoir égard. Il n'y a point de donation véritable, & le tout eſt ſujet à retrait; mais ſi dans la vérité l'héritage vaut beaucoup mieux que le prix fixé, en ce cas il doit y avoir retrait juſqu'à concurrence du prix, & le ſurplus de l'héritage doit demeurer à Mœvius comme choſe donnée exemte de retrait; ou s'il eſt vraiſemblable que Titius ait eu intention de remettre une partie du prix, plutôt que de donner une partie de l'héritage, le tout peut être retiré en ſuppléant par le retrayant ce qui manque au juſte prix.

SECTION IV.

Si le Retrait a lieu en Tranſaction.

NOus croyons qu'il faut faire en matiere de retrait la même diſtinction, que nous avons faite ci-devant, au ſujet des Lods & Ventes.

Si par la tranſaction il n'y a point eu de mutation de poſſeſſeur, ni tranſport de propriété, il n'y a point lieu au retrait, quoiqu'il y ait eu argent ou autre meuble donné. C'eſt la diſpoſition formelle de notre Coutume d'Anjou, en l'article 360.

On peut faire ſur cela deux difficultés.

La premiere, ſi cette déciſion doit avoir lieu au cas que l'autre Partie ait cédé ſes droits & actions à l'ancien poſſeſſeur. Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 1. gl. 14. n. 64. a été d'avis qu'en ce cas on ne peut pas à la vérité retirer ſur l'ancien poſſeſſeur le fonds & l'héritage dans lequel il a été maintenu; mais qu'on peut retirer les droits & actions de celui qui a reçu l'argent & qui a cédé ſes prétentions ſur le fonds conteſté, ce qui eſt approuvé par Grimaudet *des Retraits*, liv. 5. chap. 14. L'avis de ces Auteurs eſt rejetté, comme il a été remarqué par M. Louet, let. *T.* chap. 15 par Brodeau au même endroit, & par Bodereau ſur l'art. 370 de la Coutume du Maine, parce que le retrait de ces droits & actions donneroit lieu a renouveller le différend aſſoupi & terminé, & à multiplier les Procès. On ſuppoſe qu'il n'y a point eu d'aliénation ni de mutation, que l'ancien poſſeſſeur n'a donné de l'argent à l'autre Partie que pour rédimer la vexation & acquérir la paix; & il eſt de l'intérêt pu-

blic de ſe tenir à cette ſuppoſition, ſans entrer dans un plus grand examen.

La ſeconde difficulté a été de ſçavoir, ſi le Seigneur féodal, pour établir la demande du retrait, vouloit prouver que celui qui a cédé ſes droits & actions étoit le vrai propriétaire, y ſeroit recevable. Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art 33. gloſe, n. 67. a tenu l'affirmative en ces termes: *niſi velit in ſe aſſumere onus probandi adverſarium fuiſſe dominum*, ce qu'il répéte dans ſa note ſur l'art. 360 de notre Coutume d'Anjou.

Nous n'eſtimons pas que cette opinion doive être ſuivie hors le cas de fraude par la même raiſon, que ce ſeroit donner occaſion de recommencer un Procès terminé, ce qui eſt contre la diſpoſition du droit, & très-défavorable. Il vaut mieux que dans certaines rencontres, les Seigneurs ſouffrent diminution de leurs droits féodaux, que de donner ouverture aux vexations & aux chicanes; le bien public qui en réſulte doit l'emporter ſur un léger intérêt de quelques particuliers. Tel eſt le ſentiment des Commentateurs de la Coutume de Paris, & entr'autres de Dupleſſis, page 315. & de ſes Annotateurs au même endroit.

Mais il faut toujours excepter le cas de fraude, l'art. 360 de notre Coutume d'Anjou, qui eſt conçu en termes généraux, doit, ſuivant le ſentiment de Chopin ſur la même Coutume, livre 3, titre *du Retrait lignager*, nombre 3. & de M. du Pineau ſur ledit article 360. être interprété & limité par l'article 370 de celle du Maine, qui admet le retrait lignager & féodal en tranſaction où il y a fraude. L'article 180 de la Coutume de Touraine, & l'article 23, titre *du Retrait lignager*, de celle de Loudun ſont conformes; car en diſant que le retrait lignager ou féodal n'ont point lieu en tranſaction faite ſans fraude, par un argument à ſens contraire, elles y aſſujettiſſent les tranſactions où il y a fraude. Tel eſt le ſentiment commun des Docteurs qui alléguent ordinairement deux ſortes de préſomptions de fraude.

La premiere, s'il paroît évidemment que celui qui céde ſes droits, avoit auparavant la propriété de la choſe, que le procès n'a été intenté que pour colorer une aliénation ſous le voile d'une tranſaction. C'eſt ce que dit Dumoulin à l'endroit ci-deſſus cité: *Niſi probet litem factam ad occultandam veram venditionem.*

La ſeconde tirée de l'article 370 de la Coutume du Maine eſt, lorſque celui à qui demeure l'héritage, donne à peu près

autant d'argent que vaut l'héritage. Chopin fait valoir cette préſomption de fraude en divers endroits de ſes ouvrages. Sur la Coutume de Paris, liv. 2. tit. 6. n. 13. ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 3. tit. *du Retrait*, n. 3. il en rapporte cette belle raiſon ſur la Coutume de Paris: *Veritas enim figmento tranſactæ controverſiæ præpollet*, & on ſuppoſe avec raiſon que celui qui, pour avoir un héritage, en donne à peu près la valeur, reconnoît lui-même qu'il n'y avoit pas grand droit auparavant.

Ces préſomptions de fraude ſont données pour exemples & n'excluent pas les autres.

Lorſque par la tranſaction il y a mutation de poſſeſſeur avec ceſſion & tranſport de propriété, ou du droit que le poſſeſſeur prétendoit ſur la choſe, en ce cas il y a lieu au retrait, ſuivant la diſpoſition de l'article 360 de notre Coutume d'Anjou, & c'eſt le ſecond membre de notre diſtinction.

Cette diſpoſition eſt très-raiſonnable, parce que la mutation de poſſeſſion fait préſumer la mutation de propriété, & eſt un moyen ſûr d'obvier aux fraudes, & de les prévenir.

On peut apporter deux exemples pour éclaircir cela, tirés de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 33. gl. 1. n. 68.

Titius demande mille écus à Mœvius qui dénie les devoir; ils tranſigent, & par l'événement, Mœvius donne un héritage à Titius pour demeurer quitte.

Ce négoce paſſera pour vrai contrat de vente, ou pour ce contrat qu'on appelle *Datio in ſolutum*, qui eſt ſujet à retrait; car il y a mutation de propriété & de poſſeſſion.

Il en faudroit porter un pareil jugement ſi la conteſtation regardoit l'héritage même, dont la propriété fut controverſée entre les deux Parties, & que par l'iſſue de la tranſaction, l'héritage demeurât à celui qui n'avoit pas auparavant la poſſeſſion, moyennant une ſomme de deniers payable à celui qui le poſſédoit auparavant; car ce tranſport de poſſeſſion, moyennant deniers, fait préſumer tranſport de propriété, ce qui équipolle à vente, & donne lieu au retrait.

Mais nous eſtimons qu'il faut entendre ceci ſous deux limitations. La premiere, que la poſſeſſion eſt priſe ici pour une poſſeſſion civile, & non pas pour une ſimple détention corporelle, comme nous l'avons expliqué au ſujet des Lods & Ventes. La ſeconde, qu'il faut qu'il y ait numération de deniers de la part de celui qui entre de nouveau dans la poſſeſſion de l'hé-

ritage contentieux, ceſſant quoi il n'y auroit point lieu au retrait, ſuivant la judicieuſe remarque de M. du Pineau, ſur l'article 360 de notre Coutume d'Anjou, aux mots, *y a Retrait*, où il reprend Mingon avec raiſon.

Il reſte ſur cela deux difficultés.

La premiere, de ſçavoir ſi le nouveau poſſeſſeur ſeroit reçu à ſoutenir, pour ſe défendre de la demande de retrait, que la propriété de l'héritage lui appartenoit dès avant la tranſaction; qu'il n'a tranſigé & donné de l'argent que pour rédimer la vexation, & ſe procurer le repos par ce motif autoriſé dans le Droit. *Satis lucratur qui à lite diſcedit.*

Nous avons dit ci-devant que cette exception ne ſeroit pas recevable pour s'exemter des Lods & Ventes, parce que s'il a donné peu d'argent, il payera peu de Lods & Ventes, & que s'il en a donné beaucoup, il eſt regardé comme acquéreur.

Cependant, nous eſtimons qu'il n'en eſt pas tout à-fait de même du retrait qui tend à l'évincer de tout l'héritage; & que lorſque la ſomme donnée eſt fort au deſſus de la valeur de l'héritage, & qu'il n'y a point de fraude, il ſeroit raiſonnable d'écouter le nouveau poſſeſſeur, qui offre de juſtifier par de bons titres, qu'il étoit le vrai propriétaire de l'héritage pour exclure le Seigneur du retrait féodal, qui eſt ſuffiſamment dédommagé par les Lods & Ventes qu'il peut prendre à raiſon de la ſomme promiſe ou payée, & qui ne doit pas profiter de ce que ce nouveau poſſeſſeur a mieux aimé débourſer une légere ſomme, que de ſoutenir un procès: parce que cette conduite eſt un conſeil de prudence qu'on ne peut lui imputer. Il peut alléguer en ſa faveur la diſpoſition de notre article 360, qui veut que pour donner lieu au retrait, la mutation de poſſeſſeur ſoit accompagnée de tranſport de propriété.

Cette déciſion n'eſt point oppoſée à ce que nous avons dit ci-deſſus, que le Seigneur n'eſt pas recevable à alléguer contre celui qui par la tranſaction a été maintenu dans ſa poſſeſſion, que ſon adverſaire étoit le vrai propriétaire; car il y a bien de la différence entre ces deux eſpeces. Le Seigneur qui eſt un étranger qui vient troubler les Parties d'accord & impugner leur traité, n'eſt pas ſi favorable que la Partie même qui ſoutient la vérité de l'Acte qui le déclare propriétaire.

La ſeconde difficulté eſt de ſçavoir, ſi, lorſqu'il y a lieu au retrait dans les cas d'une tranſaction où il y a mutation de poſ-

ſeſſeur, le Seigneur en doit être quitte en rembourſant au nouveau poſſeſſeur la ſomme par lui payée à ſon adverſaire.

Il peut alléguer en ſa faveur la diſpoſition de notre Coutume, article 360, lequel, après avoir parlé du retrait & des Lods & Ventes, ajoute que ce ſera à raiſon de ce qui a été baillé & payé par celui qui a été fait nouveau poſſeſſeur de la choſe.

Mais nous eſtimons que cette derniere clauſe ſe rapporte uniquement aux Lods & Ventes qui doivent être réglés au prorata de la ſomme payée, & qu'il n'en doit pas être ainſi du retrait, lorſqu'il n'y a point de fraude, parce que la propriété étant douteuſe entre les deux Parties qui ont tranſigé, celui qui a donné l'argent, pouvoit avoir quelque droit dans cette propriété, dont il ne doit pas être privé par le retrait; deſorte qu'en ce cas, il nous paroît juſte d'obliger le Seigneur retrayant de rembourſer le prix entier de l'héritage, ſuivant l'eſtimation qui en ſera faite par Experts, afin de conſerver à chacun ce qui lui appartient, à moins que ce qui a été donné ou promis par la tranſaction, n'équipollât au juſte prix de l'héritage, ou n'en approchât de fort près.

SECTION V.

Si le Retrait féodal a lieu en Contrat d'inféodation ou d'accenſement, en Bail emphytéotique, en Bail à complan, en Expoſe.

LOrſque le Seigneur fait de ſon Domaine ſon Fief, & qu'il aliéne une partie de ſon Domaine à la charge de relever de lui à foi & hommage ou cenſivement, juſqu'à concurrence de ce qui lui eſt permis d'en démembrer par les Coutumes, ſans dépié de Fief, ſuivant les régles que nous avons ci-deſſus établies, il n'eſt point dû de Lods & Ventes, comme nous l'avons dit dans ſon lieu, & il n'y a point auſſi ouverture au retrait féodal au profit du Seigneur Suzerain, ni d'aucun autre, comme il a été jugé contre le Seigneur Suzerain par Arrêt du 16 Février 1537. rapporté par M. Louet, let. *R.* chap. 16. & par pluſieurs autres Auteurs, entr'autres par Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, article 51. gl. 2. n. 9 & ſuivans, où il date cet Arrêt du 17 Février 1538, & en explique amplement les raiſons de douter & de décider. Il eſt vrai que le même M. Louet, let. *R.* chap. 26. rapporte

un autre Arrêt du 15 Avril 1581. qui paroît contraire ; mais ces Arrêts ſe peuvent facilement concilier. Le motif de l'Arrêt de 1581. fut que la cenſive retenue par la premiere aliénation, ou contrat d'accenſement, avoit été aliénée trois ans après, avant que d'avoir été inféodée ou autoriſée par le Suzerain, ce qui paſſa pour un Démembrement illicite, & une aliénation frauduleuſe, colorée du titre d'accenſement. Le peu de tems qui s'étoit écoulé entre ces deux aliénations, fit juger que l'une n'avoit été faite que pour parvenir à l'autre, ſuivant le ſentiment de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 51. gl. 2. nomb. 53. *Propter brevitatem temporis, prior contractus præſumitur factus in præparationem ſecundi, & artificium quæſitum in fraudem Domini.* Mais, ceſſant cette circonſtance, & autres qui peuvent juſtifier la fraude, il ſe faut tenir à la régle établie par l'Arrêt de 1537. ſuivant les principes propoſés par Dumoulin aux mêmes endroits, qui ſervent à déméler les différentes eſpeces de ces Arrêts, & à les concilier.

Cette queſtion recevroit encore moins de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui ſont plus expreſſes pour le cas de Démembrement de Fief, & permettent d'en aliéner juſqu'au tiers avec réſerve de foi & hommage ou devoir annuel, articles 201 d'Anjou, 216 du Maine, ſans que pour raiſon de ce, il ſoit dû de Lods & Ventes, comme les mêmes Coutumes le décident formellement, articles 161 d'Anjou & 178 du Maine : d'où il eſt aiſé de conclure, que pour ces ſortes d'inféodations, conſtitutions d'arriere-Fief ou accenſement, il n'y a point lieu au retrait féodal, quand ces contrats ſont faits dans les régles & ſans dépié de Fief.

Pour ce qui eſt du Bail emphytéotique, les Commentateurs de la Coutume de Paris ſont embarraſſés comment expliquer l'article 149 de ladite Coutume, qui porte que les Baux à quatre-vingt-dix neuf ans ou à longues années ſont ſujets à retrait. Les modernes ſont d'avis que cet article ne veut pas dire que le contrat de bail emphytéotique donne ouverture au retrait, puiſque le bail à rente fonciere non rachetable n'y eſt point ſujet, mais ils diſent qu'on ne peut tirer de cet article que deux conſéquences.

La premiere, que les choſes données à bail emphytéotique étant devenues propres au preneur, & moyennant une ſomme

d'argent ou choſe équipollente, ſont ſujette au retrait au profit des lignagers du preneur.

La ſeconde, que la redevance emphytéotique, à l'exemple de la rente fonciere, étant aliénée par le bailleur ou ſes heritiers, eſt ſujette à retrait.

Nous eſtimons qu'il faut dans la Coutume de Paris s'en tenir à cette opinion comme plus réguliere & plus équitable, quoiqu'elle faſſe un peu violence aux termes. *Voyez* Tiraqueau, *du Retrait lignager*, article 33 gloſe unique, nombre 1. Grimaudet, liv. 5. chap. 21. qui tiennent que le bail emphytéotique n'eſt point ſujet à retrait.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous tenons que non-ſeulement le contrat de bail emphytéotique ne donne point d'ouverture au retrait, mais encore, qu'il n'y a point lieu au retrait pour la ceſſion, tranſport ou vente des choſes données à emphytéoſe, ce qui s'infére des articles 402 de la Coutume d'Anjou, & 413 de celle du Maine, portant qu'en vendition de baillées à viage, n'y a ventes, ni retrait, ſuivant le ſentiment de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 3. tit. *du Retrait lignager*, nomb. 13. & cependant dans les mêmes Coutumes d'Anjou & du Maine, le bail à complan eſt ſujet à retrait, ſuivant la diſpoſition de l'article 160 de la Coutume d'Anjou, & de l'article 177 de celle du Maine, dont on peut apporter cette raiſon de différence; que le bail emphytéotique doit finir après certain tems, & que le bail à complan emporte une aliénation perpétuelle, joint que les frais de la culture & du complan, tiennent lieu du prix, & portent ce négoce aux termes d'un contrat équipollent à ventes.

Lorſque dans le bail emphytéotique il y a eu des deniers donnés par le preneur au bailleur, on demande ſi dans le cas il y a lieu au retrait?

Il y a ſur cela grande variété dans les Coutumes de France, rapportée pat Tiraqueau à l'endroit ci-deſſus, n. 2.

Dans la Coutume de Paris, Ferriere ſur l'article 149. tient l'affirmative. Dupleſſis & le Maître tiennent la négative.

Mais nous croyons que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il y auroit lieu au retrait en ce cas par l'argument tiré des articles 352 d'Anjou, & 363 du Maine, en appliquant aux baux emphytéotiques, ce qui eſt dit des baux à rente.

A l'égard de l'expoſe ou délaiſſement de l'héritage, pour

être

être libéré des charges foncieres ou féodales auxquelles il eſt ſujet ; on demande s'il y a lieu au retrait ou non.

Il faut diſtinguer ſi l'expoſe eſt faite purement & ſimplement dans les régles preſcrites par la Coutume & ſans bourſe délier, ſoit par le Vaſſal ou ſujet entre les mains du Seigneur de Fief, pour être libéré des cens & rentes féodales, ſoit par le preneur à rente ou emphytéote entre les mains du bailleur ou de ſes héritiers pour être déchargé à l'avenir de la rente ou redevance emphytéotique, en ce cas il n'y a point lieu au retrait, parce que c'eſt moins un contrat qu'une réſolution d'un contrat ; c'eſt une réunion ou conſolidation du Domaine utile avec le Domaine direct : c'eſt à la vérité une mutation de main, mais ſans prix, ni choſe équipollente, & le retrait n'a point lieu en aliénation, où il n'y a point de prix ou de choſe équipollente : *voyez* Grimaudet, *des Retraits*, livre 5. chap. 22. M. du Pineau ſur l'article 465 de notre Coutume d'Anjou, §. 1.

Mais ſi l'expoſe eſt faite, moyennant quelque argent donné ou promis à celui qui l'a faite par celui qui la reçoit, ou à condition de remiſe des arrérages échus, en ce cas il y a lieu au retrait lignager, ſi l'expoſe eſt faite au Seigneur de Fief ; & au retrait lignager ou féodal, ſi elle eſt faite au bailleur à rente ou emphytéoſe, ſelon le ſentiment de Tiraqueau, *du Retrait lignager*, article 1. gloſe 14. nomb. 110 & ſuivans, de Grimaudet & de M. du Pineau, aux endroits ci-devant cités, de Bodereau ſur l'article 369 du Maine.

Si le délaiſſement de l'héritage chargé de rentes ou autres redevances foncieres n'eſt pas fait au Seigneur de Fief, ni au créancier de la rente, mais à un tiers, il faut faire la même diſtinction ſi ce délaiſſement eſt pur & ſimple, & à la charge ſeulement de payer à l'avenir les rentes & redevances, il n'y a point lieu au retrait ; mais ſi le ceſſionnaire s'oblige en outre de donner quelque ſomme d'argent ou autre meuble au cédant, ou même de payer en ſon acquit les arrérages échus, en ces cas il y a lieu du retrait ; telle eſt la diſpoſition des articles 359 de la Coutume d'Anjou, & 369 de celle du Maine.

C'eſt avec cette diſtinction qu'il faut entendre l'avis de Chopin ſur notre Cout. d'Anjou, liv. 3. tit. *du Déguerpiſſement*, nomb. 5. Car dans l'eſpece propoſée par cet Auteur, le délaiſſement de l'héritage à condition d'en payer les charges, étoit frauduleux, il y avoit une convention de vente précédente ;

ce qui ſuppoſe qu'outre l'obligation d'acquitter les rentes & redevances foncieres, il y avoit quelque revenant-bon au profit de celui qui faiſoit ce délaiſſement ; ce qui rendit ce négoce ſujet à retrait.

SECTION VI.

De quelques autres cas où le Retrait n'a point lieu.

C'Eſt une queſtion problématique, ſi les Lods & Ventes ſont dûs d'un contrat de vente fait pour la néceſſité ou utilité publique ; nous en avons parlé en ſon lieu, mais nous diſons affirmativement qu'en pareil contrat, le retrait n'eſt pas reçu ; la raiſon en eſt évidente, c'eſt que l'intérêt particulier du lignager ou du Seigneur, doit céder à l'intérêt public. Pour les mêmes cauſes, on peut forcer les particuliers de vendre, à plus forte raiſon les peut-on empêcher d'acquérir par la voie du retrait ; ſi en ces occaſions le retrait avoit lieu, le Public ſe verroit fruſtré de l'eſpérance de remédier à ſes beſoins, & d'exécuter ſes projets pour la néceſſité ou commodité des Habitans d'une Ville, &c.... par l'interêt & quelquefois par le caprice ou la malice d'un particulier, ce qui ne ſeroit pas juſte. Cela a été ainſi jugé par Arrêt du 17 Juillet 1571. pour les Echevins de Chartres, par autres Arrêts du 6 Septembre 1591 ; du 21 Juillet 1595. au profit des Maire & Jurats de Bourdeaux, & par pluſieurs autres rapportés par Chopin ſur la Coutume de Paris, liv. 2. tit. 6. n. 14. & *du Domaine*, liv. 3. tit. 23. n. 3. par Papon, liv. 11, *du Retrait lignager*, Arrêt 12. c'eſt l'avis commun des Docteurs.

2°. Il eſt porté dans l'art. 418 de notre Coutume d'Anjou, & dans l'art. 432 de celle du Maine, que le retrait n'a point lieu en abonnement de Fief, quoiqu'il ſe faſſe à prix d'argent.

Cet abonnement ſe peut faire ſuivant les mêmes Coutumes de trois manieres.

La premiere, lorſque le Seigneur convertit la mouvance féodale en cenſive, en ſupprimant la foi & hommage, & conſentant que l'héritage releve de lui à l'avenir à certains cens ou autre devoir de nouveau impoſé.

La ſeconde, lorſque le Seigneur réduit pluſieurs hommages qui lui ſont dûs par un même Vaſſal, à un ſeul hommage, ou à un moindre nombre ; c'eſt-à-dire, lorſque de pluſieurs Fiefs

ſervans, il n'en fait qu'un ou deux, réuniſſant deux ou trois de ces Fiefs ſous une même foi & hommage, & n'en faiſant qu'un même corps de Fief.

La troiſiéme, lorſque le Seigneur réduit à un moindre devoir, ſes ſervices, rentes ou ſervitudes qui lui ſont dûs par ſon Vaſſal, & quoique tout cela ſe faſſe moyennant des ſommes d'argent données par le Vaſſal au Seigneur, nos Coutumes portent qu'il n'eſt point dû de ventes & qu'il n'y a point lieu au retrait. Il ne peut y avoir de retrait lignager de la part des lignagers du Vaſſal, qui, au lieu d'aliéner acquiert, & améliore ſon héritage; & parce qu'il n'y a point de mutation de main, il ne peut y avoir de retrait féodal, puiſque c'eſt le Seigneur même qui aliéne; & il n'y a point de retrait lignager de la part des lignagers du Seigneur, parce qu'ils ne ſçauroient entrer ni ſe faire ſubroger dans les choſes aliénées, qui ne peuvent ſubſiſter ſans le Fief dominant, qui demeure entre les mains du Seigneur.

Mais il faut obſerver que ces abonnemens de Fief ne changent point la forme de ſuccéder, ſuivant la diſpoſition des mêmes Coutumes, articles 258 d'Anjou, & 276 du Maine, & ſont comptés au rang des aliénations & démembrements, qui peuvent donner lieu au dépié de Fief, articles 208 de la Coutume d'Anjou, & 223 de celle du Maine.

3°. Le retrait féodal n'a point lieu dans un contrat de vente nul, bien entendu néanmoins que l'acquéreur ne ſeroit pas reçu à alléguer cette nullité. Mais ſi le vendeur intervient dans l'inſtance de retrait, il pourra oppoſer la nullité du contrat de vente pour le faire caſſer, ou en demander la réſolution par Lettres de reſtitution, & par ce moyen empêcher le retrait, & s'il y a difficulté par la reſciſion du contrat, l'acquéreur doit connoître le Seigneur à retrait, à la charge du procès. C'eſt la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 5. nomb. 50 & 51. qui ne peut ſouffrir de contredit; *voyez* les articles 385 de la Coutume d'Anjou, & 395 de celle du Maine, qui veulent que le retrait des choſes contentieuſes ſoit exécuté à la charge du procès.

CHAPITRE V.

Des perſonnes qui peuvent uſer du Retrait féodal.

L'Ordre que nous nous ſommes propoſé, demande que nous examinions à préſent quelles ſont les perſonnes qui peuvent exercer le retrait féodal.

La régle générale eſt que *tout Seigneur de Fief* ou *autre étant dans ſes droits, peut uſer de retenue féodale ſur le Fief ſervant vendu par le Vaſſal*, & même dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & autres qui admettent le retrait cenſuel ſur les cenſives aliénées par le ſujet ; mais cette régle reçoit des exceptions, ou des doutes en certains cas, que nous diviſerons, ſelon notre méthode, en petites Sections.

Lorſqu'il y a pluſieurs Fiefs vendus par un même contrat, ſoit qu'ils relévent d'un ſeul Seigneur ou de pluſieurs, ou lorſqu'un ſeul Fief vendu reléve de pluſieurs Seigneurs ou propriétaires par indivis du Fief dominant, nous avons vu ci-devant au chapitre premier, Section 3. comment & par qui le retrait féodal peut être exercé ; il n'eſt pas néceſſaire de retoucher cette matiere, il faut paſſer aux autres difficultés.

SECTION PREMIERE.

Si le Suzerain peut uſer du Retrait féodal.

NOus oppoſons ici le Suzerain à l'arriere-Vaſſal, & nous appellerons Seigneur direct celui qui eſt le Vaſſal du Suzerain, & le Seigneur immédiat de l'arriere-Fief ; on demande donc ſi le Seigneur Suzerain peut retirer féodalement les arriere-Fiefs vendus ou aliénés.

Il eſt certain que reguliérement ce droit de retenue féodale, n'appartient qu'au Seigneur direct & immédiat ; mais la queſtion eſt de ſçavoir ſi le Suzerain peut uſer de cette faculté pendant la ſaiſie féodale du Fief direct, ou pendant l'année du rachat.

Il faut diſtinguer ces deux cas dont les déciſions ſont différentes, par rapport à la ſaiſie féodale ; il faut faire une ſeconde diſtinction.

Si la vente de l'arriere-Fief a été faite & accomplie avant la saisie féodale, le Seigneur Suzerain ne peut en ce cas exercer le retrait féodal sur cet arriere-Fief, & ce sera le Seigneur direct ou son héritier qui aura l'option d'en prendre les Lods & Ventes, ou de le retirer feodalement, après qu'il aura eu main-levée, suivant l'avis de Dumoulin sur l'article 55 de la Coutume de Paris, gloſe 10. nomb. 43.

Mais si l'arriere-Fief a été vendu pendant la saisie féodale, en ce cas le Suzerain peut retirer féodalement cet arriere-Fief, parce qu'il exerce alors tous les droits du Seigneur direct son Vassal saisi féodalement, au nombre desquels est la retenue féodale; c'est l'avis du même Dumoulin sur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 4. nomb. 2; article 55. gloſe 10. nombre 43. qui a été suivi par Brodeau sur la même Cout. art. 54. nomb. 9. & par les autres Commentateurs de la même Coutume.

La difficulté est de sçavoir, quel est l'effet de ce retrait féodal, exercé par le Suzerain.

Dumoulin au même endroit, c'est-à-dire, sur l'article 55. gloſe 10. nomb. 44. dit trois choſes.

La premiere, que le Suzerain ne peut garder l'arriere-Fief par lui retiré, & qu'il est obligé d'en vuider ses mains.

La seconde, qu'il ne peut être forcé de le rétrocéder au Seigneur direct son Vassal, nonobstant qu'il ait eu main-levée de la saisie féodale, & qu'il offre de restituer le prix & coût dudit retrait.

La troisiéme, que le Suzerain vendant cet arriere-Fief à un tiers, le Seigneur direct qui a eu main-levée, le peut retirer féodalement.

Tout le monde convient de ce troisiéme principe, avec cette différence que quelques-uns ajoutent cette limitation; que si le Suzerain avoit vendu à un de ses parens, en ce cas le retrait féodal cesseroit, ce qui ne souffriroit pas de difficulté en nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où les acquêts, comme les propres, sont sujets au retrait lignager, & où le Seigneur est exclus par un parent acquéreur.

Mais les deux premiers principes de Dumoulin sont contestés; le Maître sur la Coutume de Paris, pag. 69. le reprend, & dit qu'il n'y a point d'inconvénient que le Suzerain garde cet arriere-Fief; qu'il peut être Seigneur & Vassal par divers rapports.

L'opinion de Dumoulin pourroit être ſoutenue par la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou, article 287 & de celle du Maine, art. 303. & ſelon la rigueur de l'ancien Droit des Fiefs, qui trouvoit de la répugnance que le Seigneur devint Vaſſal de ſon Vaſſal; mais l'uſage a toléré cela ſous les modérations ci-devant expliquées. Brodeau, ſur la Coutume de Paris, art. 54. n. 9. dit contre l'avis de Dumoulin, que le Suzerain eſt tenu de reſtituer ledit arriere-Fief au Seigneur direct, qui a obtenu main-levée, & offre de lui rendre le ſort principal, les frais & loyaux coûts du retrait; il a été ſuivi en cela par pluſieurs bons Auteurs.

Cette opinion eſt fondée en équité ſur la faveur de la conſolidation contre la rigueur du Droit, & n'eſt pas fort éloignée des principes de Dumoulin, quoiqu'elle ſoit contraire à ſa déciſion; car ſi, ſelon Dumoulin, le Seigneur Suzerain eſt obligé de vuider ſes mains de l'arriere-Fief par lui retiré; & que le Seigneur direct le puiſſe retirer de celui qui l'a acquis du Suzerain; il arrive de-là que le Seigneur direct peut forcer le Suzerain de ſe défaire de cet arriere-Fief, & qu'il a un moyen preſque ſûr de le reprendre, enſorte qu'il ſeroit plus juſte & plus court d'obliger le Suzerain d'en vuider ſes mains de plein ſaut en celle du Seigneur direct qui l'en requiert, que de les engager l'un & l'autre dans ce circuit, qui produiroit à peu près le même effet.

Mais il eſt bon d'ajouter qu'en ce cas, le Seigneur direct qui reprend du Suzerain l'arriere-Fief, doit non-ſeulement lui rembourſer le ſort principal, frais & loyaux-coûts, mais encore les Lods & Ventes qui auroient appartenu au Suzerain s'il n'avoit pas fait le retrait féodal, ce qui fait connoître qu'il auroit plus d'avantage de prendre le circuit propoſé par Dumoulin.

Il n'en eſt pas ainſi dans le cas de rachat que de la ſaiſie féodale, & le Seigneur dominant qui jouit du Fief ſervant pour cauſe de rachat, n'a pas la faculté de retirer par retrait féodal les arriere-Fiefs vendus pendant l'année du rachat: c'eſt le ſentiment de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 50. nomb. 3. En quoi il a été ſuivi par tous les Docteurs. Nous avons ci-deſſus marqué les raiſons de cette différence au Traité *du Rachat.*

SECTION II.

Si le Roi, les Seigneurs Apanagers & Engagiſtes peuvent retirer & céder le droit de Retrait féodal.

IL eſt ſurprenant qu'on ait fait de cette queſtion un ſujet de problême, & qu'on ait douté ſi le Roi qui eſt le premier & Souverain Seigneur de ſon Royaume, le principe & la fin de toute féodalité, peut uſer d'un droit féodal accordé au moindre Seigneur particulier: cependant, un grand nombre d'Auteurs ont ſoutenu que le Roi n'uſe jamais du retrait féodal, parce qu'autrement, diſent-ils, il pourroit réunir à ſon Domaine tous les Fiefs de ſon Royaume, au préjudice de ſes ſujets: tel eſt l'avis de Chopin *du Domaine*, liv. 3. tit. 23. nomb. 5. & ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 1. art. 4. nomb. 12. de M. du Pineau en ſes obſervations ſur l'art. 347 de notre Coutume d'Anjou, & de pluſieurs autres Docteurs cités par ceux-ci.

D'autres ſont allés plus loin, & ont dit que le Roi n'avoit pas droit de retrait Seigneurial, Loiſel *en ſes inſtitutions coutumieres*, livre 3. titre 5. *des Retraits*, article 11. en a fait une régle de notre Droit François, & dans les Arrêtés de M. le Préſident de Lamoignon, titre *de la Retenue Féodale*, article 9. on le réduit aux Terres frontieres ou importantes à l'Etat.

Mais il faut tenir au contraire que n'y ayant ni Loi, ni Ordonnance, ni Coutume, qui exclut le Roi du retrait féodal, Sa Majeſté ou ſes Procureurs-Généraux en peuvent uſer quand bon leur ſemblera, quoique Sa Majeſté en uſe rarement, par des motifs de bonté & de prudence, & non par faute de pouvoir; *voyez* ſur cela Bacquet *de Droit de Juſtice*, chap. 12. nombre 6. M. le Maître, traité *des Fiefs*, chap. 5. nomb. 4. M. Salvaing, de *l'Uſage des Fiefs*, chap. 23. Brodeau ſur la Coutume de Paris, article 20. nomb. 8. le Maître ſur la même Coutume, pag. 67. Bodereau ſur la Coutume du Maine, article 409. qui en rapportent divers exemples & autorités.

Il n'y a pas de doute non plus que le Roi peut céder le droit de retrait féodal, ſelon le ſentiment commun de tous les Docteurs, & ceux mêmes qui tiennent qu'il n'en peut uſer perſonnellement, conviennent qu'il le peut céder pour ſe choiſir un Vaſſal plus agréable que l'acquéreur, ce qui a été jugé par

divers Arrêts rapportés par les Auteurs ci-deſſus cités, & confirmé après une ample diſcuſſion de la matiere par un Arrêt récent du Parlement de Metz du premier Décembre 1684. rapporté au Journal des Audiences, tome 5. livre premier, chapitre 11.

Quand nous diſons que le Roi peut retirer par puiſſance de Fief, nous entendons parler des Fiefs mouvans immédiatement de la Couronne; car il eſt bien certain qu'il ne peut retirer les choſes qui ſont mouvantes des Fiefs intérieurs, ſelon la remarque de Chopin, du Domaine, liv. 3. tit. 23. n. 6. d'où il faut conclure que Sa Majeſté ne pourroit céder le droit de retrait féodal ſur les mêmes choſes, parce qu'elle ne pourroit faire ni l'un ni l'autre ſans porter préjudice aux Seigneurs directs, & ſans bleſſer les régles; & le Roi n'eſt pas moins juſte que ces Empereurs Romains qui ont fait conſiſter leur gloire à vivre ſelon les Loix, & à leur ſoumettre leur puiſſance abſolue.

Il eſt auſſi à propos de remarquer que le Roi n'eſt pas obligé de ſouffrir le retrait des Terres par lui acquiſes, ſelon la doctrine de Chopin au même endroit, nomb. 1 & 2; & de Loiſel dans la régle ci-deſſus rapportée; de Grimaudet *des Retraits*, livre 3. chap. 5. conformément à un Arrêt de la prononciation de la Touſſaints 1283. rapporté par Jean le Coq, *Style du Parlement de Paris*, part. 7. Arrêt 80.

Il eſt vrai que Chopin, à l'endroit ci deſſus cité, limite ſa déciſion au cas du concours de deux circonſtances.

La premiere, quand les choſes acquiſes par le Roi relévent de la Couronne.

La ſeconde, quand l'acquiſition a été faite pour la commodité ou utilité publique.

Les Seigneurs Apanagers & les Engagiſtes du Domaine Royal, peuvent auſſi uſer de la retenue féodale ou la céder. Mais quelques Docteurs font entr'eux cette différence, que les Princes Apanagers peuvent exercer le retrait féodal, ou le céder à leur choix, quoique ce droit ne ſoit point compris expreſſément dans les Lettres d'apanage, comme il a été jugé par l'Arrêt du 21 Aout 1649. rapporté par Brodeau ſur la Cout. de Paris, art. 20. n. 8, & au Journal des Audiences, tome premier, livre 5. chap. 47; au lieu que Brodeau au même endroit, n. 9. & Dupleſſis ſur la Coutume de Paris, p. 95. tiennent que les Engagiſtes ne jouiſſent point de ce droit, s'il n'eſt exprimé dans les

les engagemens, ou que les Engagiſtes n'aient depuis obtenu des Lettres-Patentes à cette fin.

SECTION III.

Si les Prélats ou autres Seigneurs Eccléſiaſtiques peuvent exercer le Retrait féodal ou le céder.

IL y a ſur cette matiere une grande variété dans les Coutumes du Royaume, les unes, comme celles de Berri, de Saintonge, de Bourbonnois & autres, défendent abſolument aux gens d'Egliſe d'uſer de retenue féodale; d'autres, comme celles de Touraine, article 38; de Poitou, article 33, la leur permettent ſous certaines conditions, l'uſage des Parlemens eſt auſſi fort différent de cette diverſité; *voyez* Brodeau ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, n. 13. M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 24. Baſnage ſur la Coutume de Normandie, article 178. Beraut ſur ladite Coutume, à la fin du deuxiéme tome, ſur l'article 451. Section 64.

Mais pour nous renfermer dans les bornes que nous nous ſommes preſcrites, nous eſtimons que dans les Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine, qui n'ont aucunes diſpoſitions à cet égard, il faut tenir que les gens d'Egliſe peuvent exercer le retrait féodal ſur les choſes mouvantes de leurs Fiefs & Seigneuries, ſauf à M. le Procureur du Roi à leur faire vuider les mains des choſes retirées, s'ils n'en obtiennent amortiſſement du Roi dans les tems marqués par les Ordonnances: tel eſt l'avis de Dumoulin ſur l'article 20 de la nouvelle Coutume de Paris, gl. 1. n. 1, 2 & 3. qui en rapporte un Arrêt du premier Février de 1518. & ſa doctrine eſt approuvée par M. du Pineau ſur l'article 399 de notre Coutume d'Anjou, & par Loys ſur l'article 409 de celle du Maine; M. le Maître, Traité *des Fiefs*, chap. 5 n 3. Coquille ſur la Coutume de Nivernois, titre *des Fiefs*, article 35. en citent pluſieurs Arrêts

Mais nous eſtimons avec Dumoulin & Salvaing, aux endroits ci deſſus cités, que cette injonction de vuider les mains qui peut être faite par le Procureur du Roi, ne peut pas fournir d'exception à l'acquéreur, pour ſe défendre de connoître les gens d'Egliſe à retrait féodal, parce qu'il ne peut excepter du droit d'un tiers, & que l'incapacité de poſſéder par les gens

d'Egliſe les choſes retirées, n'eſt pas abſolue, & peut être levée par des Lettres d'amortiſſement.

Mais on peut former la queſtion de ſçavoir, ſi les gens d'Egliſe étant forcés de vuider leurs mains des choſes retirées, l'acquéreur ſur lequel le retrait a été fait, ne doit pas être préféré en ce cas à un étranger.

Palu, ſur l'article 38 de la Coutume de Touraine, eſt d'avis de cette préférence, qui peut avoir lieu en ſa Coutume, où le retrait féodal n'eſt pas ceſſible.

Mais il en eſt autrement dans nos Coutumes où le retrait féodal eſt ceſſible, parce que le Seigneur Eccléſiaſtique, en vuidant ſes mains, peut préférer un étranger à l'acquéreur, pour avoir un Vaſſal plus agréable.

On peut faire ſur cela une ſeconde queſtion importante, ſçavoir, ſi le Seigneur Eccléſiaſtique ſéculier, ayant retiré par puiſſance de Fief des choſes mouvantes de ſon Bénéfice, ces choſes ſont réunies au Bénéfice & au Fief dominant qui en dépend, à la charge d'obtenir amortiſſement du Roi; ou ſi elles paſſent aux héritiers du Bénéficier à condition de les relever du Bénéfice.

Beraut, ſur l'article 451 de la Coutume de Normandie, Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, livre 2. titre *du Déport*, n. 7. Maſuer en ſa Pratique, titre *du Retrait*, article dernier, tiennent que les choſes retirées ſont réunies à l'Egliſe.

Coquille, en ſa queſtion 248. dit au contraire qu'elles ſeront tranſmiſes aux héritiers du Bénéficier qui a fait le retrait, s'il n'a déclaré le faire au profit de ſon Egliſe.

Pour nous, nous eſtimons que les choſes retirées ſont réunies à l'Egliſe, ſi le Bénéficier n'a fait déclaration expreſſe en faiſant le retrait; qu'il entendoit le faire pour lui en privé nom; car l'effet ordinaire & naturel du retrait féodal, eſt la réunion de la conſolidation du Fief ſervant au Fief dominant, qui ſe fait de plein droit, ſi elle n'eſt empêchée par une déclaration contraire.

Mais l'Eccléſiaſtique qui a droit de céder le retrait féodal à un étranger, peut en le faiſant ſe l'attribuer à lui-même en propre, à la charge de demeurer Vaſſal de ſon Egliſe, & alors la choſe retirée eſt tranſmiſſible à ſes héritiers.

Tel eſt l'avis de Chopin ſur l'article 4 de la Coutume d'Anjou, nombre 12. en marge, & encore ſur la même Coutume,

liv. 2. tit. *du Retrait féodal*, n. 7. où il dit que c'eſt à l'Egliſe immortelle & non à ſon Chef mortel que le retrait féodal eſt adjugé, & cependant il ajoute que ce Prélat a droit de déclarer qu'il n'entend que les choſes retirées appartiennent à l'Egliſe.

De ce que nous venons de dire, il réſulte que dans les Coutumes qui n'ont rien de contraire, les gens d'Egliſe peuvent céder valablement le droit de retrait féodal, & entre les Arrêts qui ont jugé ce droit ceſſible, il y en a pluſieurs dans cette eſpece. Il y a même une raiſon particuliere en leur faveur qui deſcend de l'incapacité où ſont les gens de main-morte d'acquérir des fonds de terre ſans permiſſion, ce qui les oblige de céder le retrait féodal, plutôt que de l'exercer pour eux-mêmes.

C'eſt l'avis commun de tous les Docteurs pour les Coutumes où le retrait féodal ne leur eſt pas défendu; car dans celles où les gens d'Egliſe n'en peuvent uſer, il eſt certain qu'ils ne le peuvent céder, parce que ſelon les régles communes, on ne peut tranſporter à autrui un droit qu'on n'a pas.

SECTION IV.

Si l'Uſufruitier, le Fermier, le Mari, le Tuteur, le Gardien-Noble, l'Acquéreur ſous faculté de Réméré, le Seigneur qui a vendu le Fief dominant, &c. peuvent uſer du Retrait féodal, ou le ceder.

TOut le monde convient que l'uſufruitier du Fief dominant peut retirer féodalement les Fiefs ſervans vendus pendant ſon uſufruit; mais la queſtion eſt de ſçavoir, s'il peut faire ce retrait en ſon nom & malgré le propriétaire.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, article 20. gl. 1. n. 33 & ſuivans, tient qu'il ne peut faire ce retrait, que comme Procureur né du propriétaire, & non pas en ſon privé nom, & que le propriétaire peut empêcher ce retrait, ſoit afin de retirer lui même au préjudice de l'uſufruitier, ſoit afin d'agréer l'acquéreur pour Vaſſal, & empêcher qu'il ne ſoit évincé par l'uſufruitier.

Brodeau, ſur la Coutume de Paris, article 20. nombre 14. dit au contraire, que l'uſufruitier peut en ſon nom, & malgré le propriétaire, uſer de retenue féodale, & que l'opinion de

Dumoulin a été rejettée, comme on le peut inférer de l'article 2 de la Coutume de Paris

Pour moi, il me paroît que l'opinion de Dumoulin eſt plus raiſonnable & doit être ſuivie, que le retrait féodal n'eſt pas du nombre des fruits qui appartiennent à l'uſufruitier, comme Dumoulin le dit au même endroit nombre 38. parce que ſa fin principale eſt la conſolidation du Fief ſervant au Fief dominant, ce qui ne regarde que le propriétaire ; l'article 2 de la Coutume de Pari , ne parle que de la ſaiſie féodale bien différente du retrait, & cependant il ne permet à l'uſufruitier de ſaiſir féodalement qu'après la ſommation faite au propriétaire de ſaiſir, & en mettant dans la ſaiſie le nom du propriétaire.

Cette obſervation paroît de peu d'importance, parce que l'uſufruitier n'a pas beſoin du mandement ni de la procuration du propriétaire ; qu'il eſt préſumé avoir un mandement tacite, en vertu duquel il peut retirer féodalement. Nous eſtimons néanmoins qu'elle eſt conſidérable par rapport aux conſéquences ſuivantes.

La premiere, que le propriétaire doit être reçu à faire lui-même le retrait féodal préférablement à l'uſufruitier, en payant à celui-ci les droits de Lods & Ventes, ſuivant l'avis de Dumoulin au même endroit , nombre 44 & 45. ce que nous croyons raiſonnable, parce que le droit de retrait eſt attaché anciennement à la propriété, & n'appartient à l'uſufruitier que comme repréſentant ce propriétaire : & cependant cette déciſion auroit peine à ſe ſoutenir , ſi , ſelon Brodeau , l'uſufruitier pouvoit retirer de ſon chef malgré le propriétaire.

La ſeconde, que le propriétaire peut empêcher l'uſufruitier d'uſer du retrait féodal, en ſe joignant à l'acquéreur qu'il agrée pour Vaſſal, & lui fourniſſant ainſi une exception contte le retrait, ſuivant Dumoulin, *ibidem*, nomb 40 & 41.

La troiſieme, que l'uſufruitier ayant retiré féodalement le Fief ſervant, le propriétaire peut, après l'uſufruit fini, reprendre ledit Fief ſervant, pour l'unir & le conſolider au Fief dominant, en rendant à l'uſufruitier ou à ſes héritiers le ſort principal & loyaux-coûts du retrait, dans le tems qui lui ſera fixé par le Juge; c'eſt l'avis de Dumoulin, n. 37, & Brodeau même en convient, ainſi que les autres Commentateurs de la Coutume de Paris, ce qui eſt conforme à la déciſion d'un Arrêt du 23 Février 1571. rapporté par Charondas, l. 2. *de ſes Réponſes*, ch. 85.

Cependant, cette réſolution n'a d'autre fondement que le principe ci-deſſus établi, que l'uſufruitier n'a fait le retrait que comme Procureur né du propriétaire ; car s'il avoit fait le retrait en ſon nom, le conſidérant comme un fruit dont il avoit droit de jouir, il en réſulteroit que l'héritage par lui retiré ne pourroit être évincé de ſes mains, ni de celles de ſes héritiers, par le propriétaire qui n'a pas droit de répéter les fruits recueillis par l'uſufruitier

La quatriéme conſéquence qui réſulte encore du même principe, eſt que l'uſufruitier ne peut céder ce droit de retrait féodal à un étranger, ſans le conſentement du propriétaire ; c'eſt l'avis de Brodeau au même endroit, nombre 15. ce qui ne peut être fondé que ſur ce que l'uſufruitier n'a qu'un droit emprunté ; car ſi le droit de retrait féodal lui appartenoit indépendemment du propriétaire, rien ne l'empêcheroit de le pouvoir céder, parce que ce droit a été jugé ceſſible. Si le propriétaire ne rembourſe à l'uſufruitier, ou à ſon héritier, le prix du retrait & loyaux-coûts, en ce cas la choſe retirée demeure en propriété à l'uſufruitier ou à ſes héritiers, à la charge de relever du propriétaire.

Si le propriétaire veut, après l'uſufruit fini, retirer & conſolider le Fief ſervant retiré par l'uſufruitier, il ſe préſente deux queſtions.

La premiere, de ſçavoir, ſi le propriétaire doit reſtituer le prix entier & loyaux-coûts du retrait, ou s'il en peut compenſer une partie avec les fruits du Fief retiré, dont l'uſufruitier a joui, du moins autant qu'ils ont excédé l'intérêt de l'argent par lui déboursé, parce que l'uſufruitier ayant fait ce retrait comme Procureur du propriétaire, il ſemble qu'il lui doive rendre compte des fruits par lui perçus.

Dumoulin, nombre 34. réſout que le propriétaire doit reſtituer le prix entier ſans aucune compenſation, parce que les fruits ont appartenus à l'uſufruitier pour le tout, ſoit qu'on regarde le Fief retiré comme un acceſſoire du Fief dominant dont il a l'uſufruit, ſoit parce qu'il eſt réputé Seigneur & Maître du Fief retiré, juſqu'au rembourſement du propriétaire.

La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir, ſi dans l'eſpece propoſée, le propriétaire eſt tenu, outre la reſtitution du ſort principal & loyaux-coûts du retrait, de payer à l'uſufruitier les Lods & Ventes qui lui auroient appartenu, s'il n'avoit pas fait le retrait.

Ferriere, traité *des Fiefs*, chapitre 3. ſection 2. art. 3. nombre 13. répond négativement ; c'eſt auſſi le ſentiment de Renuſſon, traité *de la Garde-Noble*, chap. 6. nombre 81.

Mais l'affirmative eſt ſoutenue par Dumoulin, nomb. 46. & j'adhére à ſon avis comme plus juſte, parce que l'uſufruitier n'avoit été privé des Lods & Ventes qui lui étoient dûs, que parce qu'il avoit préféré le retrait féodal : mais puiſque la choſe retirée lui eſt évincée, il ne doit pas être fruſtré & du profit du retrait, & des ventes ; il doit retirer quelque avantage de ſon uſufruit : & le propriétaire ne doit pas être d'une condition auſſi favorable qu'il ſeroit, ceſſant l'uſufruit dont il eſt chargé.

Il en ſeroit de même ſi le propriétaire retiroit lui-même de ſes deniers le Fief ſervant pendant l'uſufruit du Fief dominant ; car il ſeroit tenu de payer les Lods & Ventes à l'uſufruitier, s'ils n'avoient pas été payés par l'acquéreur, c'eſt la déciſion de Dumoulin, nomb. 45, & de Chopin, ſur l'article 4 de la Coutume d'Anjou, nombre 3. parce que ces Lods & Ventes ſont des fruits dont l'uſufruitier doit jouir.

Nous eſtimons que toutes les déciſions ci-deſſus doivent être obſervées dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que l'article 410 de la Coutume du Maine contient des diſpoſitions à peu près ſemblables. Il porte en ſubſtance que les uſufruitiers peuvent pendant leur uſufruit retirer par puiſſance de Fief au nom du Seigneur, les choſes vendues dans la mouvance du Fief dont ils jouiſſent ; que dans l'an & jour de l'uſufruit fini, le Seigneur propriétaire peut recouvrer les choſes retirées par l'uſufruitier, en rendant à ſes héritiers le principal, loyaux-coûts & les ventes qui euſſent été dûes, ſi ledit retrait féodal n'eût été fait ; & qu'à faute par le propriétaire de faire ladite repriſe dans l'an & jour, les choſes retirées demeurent en propriété aux héritiers de l'uſufruitier. Nous ne doutons pas que ces diſpoſitions de la Coutume du Maine, ne doivent être ſuppléées en celles de la Coutume d'Anjou, tant à cauſe de la conformité qu'il y a entre ces deux Coutumes qui s'interprétent ordinairement l'une par l'autre, que parce que la Coutume du Maine n'eſt pas en ce point différente du Droit commun.

§. I.

Du Fermier.

LA Coutume du Maine en l'article 410. porte que le Fermier peut uſer de retenue féodale pour les choſes qui relévent du Fief qu'il tient à Ferme, aliénées pendant le cours de ſon Bail ; mais cette Coutume ne lui accorde ce droit que ſous deux conditions.

La premiere, qu'il fera ce retrait féodal au nom du Seigneur bailleur, dont il eſt réputé Procureur & Mandataire.

La ſeconde, que dans l'an & jour de la Ferme finie, le Seigneur pourra recouvrer ſur le Fermier les choſes par lui retirées, en lui rendant le ſort principal, les loyaux coûts & les Lods & Ventes ; & Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 20. n. 8. dit qu'il a été jugé par Arrêt du 26 Avril 1636. que dans la même Coutume, un Fermier peut céder le retrait féodal. Comme cette diſpoſition eſt ſinguliere dans la Coutume du Maine, nous ne croyons pas qu'elle puiſſe être étendue aux autres qui n'en parlent point, ni même à celle d'Anjou, ſi ce n'eſt avec limitation.

Auſſi, nous eſtimons que hors la Province du Maine, un Fermier ne peut retirer par puiſſance de Fief, ſi ce droit de retenue féodale n'eſt exprimé nommément dans ſon Bail ; & qu'il ne ſeroit pas compris dans la ceſſion générale de tous droits & émolumens de Fief ſans déſignation ſpécifique, parce qu'il ne doit pas être mis au nombre des fruits ordinaires du Fief, & qu'il regarde plus la propriété que la jouiſſance, ſuivant la remarque de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 1. nombre 38. ſur la fin.

Si le Fermier a par ſon Bail le droit de retenue féodale, nous eſtimons qu'il en peut uſer perſonnellement, mais qu'il ne le peut céder, parce qu'il faut reſtreindre ſon pouvoir préciſément au terme de ſon Bail ſans extenſion. L'Arrêt de 1636 rapporté par Brodeau, doit être renfermé dans le territoire de la Coutume du Maine, où le Fermier a de droit le pouvoir de retirer féodalement, & ne peut être étendu aux autres qui n'ont pas de diſpoſition ſemblable.

Mais ſi par le Bail le Fermier a non-ſeulement le pouvoir de retirer, mais encore celui de céder ce droit, rien n'empêche

qu'il ne puiſſe faire cette ceſſion, parce qu'alors il eſt à cet égard réputé comme le Procureur ou Mandataire du Seigneur.

On peut faire la queſtion de ſçavoir, ſi hors l'étendue de la Coutume du Maine, le Fermier ayant fait le retrait féodal en conſéquence de la faculté portée par ſon Bail, peut être évincé des choſes retirées par le Seigneur qui les veut retenir en le rembourſant.

Il y a lieu de douter, parce que le Fermier peut dire que c'eſt un fruit de ſa Ferme dont il ne peut être privé, non plus que des autres fruits par lui recueillis qui lui doivent demeurer incommutablement.

Cependant, nous eſtimons que la fin principale du retrait féodal étant la conſolidation du Fief ſervant au Fief dominant, il eſt juſte de recevoir le Seigneur à reprendre ſur ſon Fermier les choſes par lui retirées, à l'exemple de ce que nous avons dit de l'uſufruitier ſous les conditions ſuivantes.

La premiere, que le Fermier jouira des choſes retirées pendant tout le cours de ſon Bail, & que la repriſe ne ſe fera qu'après le Bail fini & expiré.

La ſeconde, que cette repriſe ſe fera dans l'an & jour du Bail expiré au plûtard.

La troiſiéme, que le Seigneur reſtituera au Fermier non-ſeulement le ſort principal & loyaux-coûts, mais encore les Lods & Ventes, qui lui euſſent appartenu, s'il n'eût point fait le retrait.

Tel eſt l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 1. nombre 46. ſur la fin; de Chopin, ſur notre Coutume d'Anjou, livre 2. titre *du Déport*, nomb. 7.

§. II.

Du Mari.

IL n'y a pas de doute que le mari peut retirer féodalement les choſes qui relévent du Fief de ſa femme, non-ſeulement ſans le conſentement de ſa femme, mais encore nonobſtant ſa contradiction, parce que cette action eſt de pure adminiſtration; qu'il peut en cela faire la condition de ſa femme meilleure, ſans donner atteinte à ſes propres; la femme même ne ſeroit pas reçue à ſe faire autoriſer par Juſtice pour s'oppoſer au retrait que veut faire ſon mari, parce qu'elle n'a aucune bonne cauſe de contradiction, il faut pour cela que le mari agiſſe en qualité

qualité du mari & non en privé nom, mais après la dissolution du mariage, la chose retirée par le mari appartiendra en propre à la femme ou à ses héritiers, comme étant unie & incorporée, au Fief de la femme à la charge de rendre au mari ou à ses héritiers la moitié du coût dudit retrait. Telle est la doctrine de Dumoulin sur l'article 20 de la Coutume de Paris, gl. 1. nomb. 47 & 48. qui a été suivie par Ricard, & par les autres Commentateurs de la même Coutume sur ledit article 20. *Voyez* Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art, 10. glose unique, Grimaudet, *des Retraits*, liv. 2. chap. 16 & 17. en appliquant au retrait féodal ce que ces derniers Auteurs disent du retrait lignager.

Mais, si la femme étoit non commune en biens avec la libre administration de ses propres, ou séparée de biens; en ces cas le mari ne pourroit retirer féodalement les choses relevantes du Fief de sa femme, cette action ne pourroit être exercée que par la femme, Grimaudet, *ibidem.* La femme en communauté de biens peut retirer féodalement les choses relevantes de son Fief, même malgré son mari, en se faisant autoriser par Justice au refus de son mari. C'est l'avis de Dumoulin sur la Coutume de Paris art. 21. n. 24, & de Dupleſſis sur la même Coutume tit. *du Retrait féodal*, chap. 2. mais cela est difficile dans l'exécution, à cause de la nécessité du remboursement, & des emprunts qu'il faut faire pour cela, que la femme n'est guères en état de faire sans son mari.

On fait sur ce qu'on a dit ci-dessus une difficulté dans notre Coutume d'Anjou. M. du Pineau, sur l'art. 284 de ladite Coutume, aux mots *& lui demeurent s'il veut*, dit que les choses retirées par le mari du chef de sa femme Dame de Fief, sont acquêts à tous égards, suivant l'avis de Chopin, aux endroits par lui cités, sauf le retrait de mi-denier; mais j'estime qu'il y a erreur dans cette note: le retrait de mi-denier n'est nécessaire que pour les acquêts faits par le mari dans le Fief ou dans la ligne de la femme; & à l'égard des choses retirées par le mari par puissance de Fief du chef de sa femme, elles ne sont point un conquêt commun entr'eux, mais elles sont propres de communauté à la femme, c'est-à-dire, qu'elles appartiennent à la femme ou à ses héritiers à l'exclusion du mari ou de ses héritiers, qui ne peut demander que la récompense de la moitié du prix du retrait, quoique néanmoins les mêmes choses soient

acquêts en la perſonne de la femme, & non propres de ſucceſſion, à l'effet d'appartenir à ſes héritiers des acquêts, ſuivant l'opinion de Dumoulin à l'endroit ci deſſus cité, & encore ſur l'article 43 de la même Coutume de Paris, gloſe unique, n. 189 & dernier. Il eſt vrai que Chopin, ſur la Coutume d'Anjou, liv. 1. tit. *du Déport*, n. 6. dit que le mari met dans ſa communauté les choſes retirées par puiſſance féodale, à cauſe du Fief de ſa femme, pour en pouvoir diſpoſer comme d'un acquêt; mais outre qu'il ne dit cela que par forme d'objection, comme il paroît par ce qu'il ajoute au nombre ſuivant, il faut entendre la doctrine de Chopin avec ce tempérament, que le mari, comme maître de la communauté, peut aliéner leſdites choſes pendant que la communauté ſubſiſte; mais ſitôt qu'elle eſt diſſoute, les choſes retirées dans le Fief de ſa femme appartiennent à la femme ou à ſes héritiers, comme unies & conſolidées au Fief, ſauf la récompenſe du mi-denier, à l'exemple des choſes retirées par retrait lignager du chef de la femme qui lui ſont propres de communauté, quand elles ſe trouvent en eſſence au tems de la diſſolution de la communauté, ſuivant la même doctrine du même Chopin ſur ladite Coutume d'Anjou, liv. 3. tit. *du Retrait lignager*, nomb. 1 & 23. *Voyez* mes remarques ſur M. du Pineau, art. 366. où j'ai traité cette matiere plus amplement, & ce qui ſera dit ci-après au Traité *du Retrait de mi-denier*.

Nous croyons auſſi que le mari peut céder ſans ſa femme le droit de retrait féodal ſur les terres relevantes du Fief de ſa femme, parce que cette ceſſion eſt de pure adminiſtration, ainſi que le retrait même, & dépend de l'autorité maritale, qui donne pouvoir au mari d'exercer tous les droits féodaux de ſa femme, de faire la foi & hommage & de la recevoir, &c. & c'eſt pour cette raiſon que nous venons de dire, que pendant la communauté, le mari peut aliéner les choſes retirées féodalement mouvantes du Fief de ſa femme, ſelon le ſentiment de Chopin, quoiqu'après la diſſolution de la communauté, elles appartiennent à la femme ou à ſes héritiers, ſauf le rembourſement du mi-denier, ſuivant la doctrine de Dumoulin; c'eſt par ces diſtinctions qu'on peut concilier les divers ſentimens de ces Auteurs.

§. III.

Du Tuteur & Gardien-Noble.

PErſonne ne révoque en doute que le Tuteur ne puiſſe retirer féodalement les choſes aliénées dans le Fief de ſon Mineur, parce qu'il repréſente ſa perſonne, & qu'il eſt en droit de diriger toutes les actions qui lui appartiennent; & quand il a des deniers oiſifs de ſa tutelle, il n'en peut faire un meilleur emploi que de les mettre dans un retrait féodal avantageux; ce qui a fait dire à Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 2. nomb. 4. que ſi le Tuteur ayant l'argent néceſſaire en main, manque de faire un rêtrait féodal convenable & utile, ſon Pupile peut demander contre lui des dommages & intérêts; ce qui néanmoins dans la pratique auroit peine à ſe ſoutenir, hormis les cas de fraude ou de colluſion, parce qu'un Tuteur peut oppoſer diverſes excuſes pour ſe mettre à couvert de ces dommages & intérêts.

Nous croyons pouvoir ajouter qu'un Tuteur peut auſſi valablement céder le droit de retrait féodal appartenant à ſon Pupile, parce que cela eſt de pure adminiſtration, & qu'il ne s'agit en cela que du choix du Vaſſal qui dépend de la prudence & de l'autorité d'un Tuteur.

Le Gardien-noble peut auſſi uſer de retenue féodale ſur les héritages mouvans du Fief de ſes mineurs, à l'exemple de l'uſufruitier: c'eſt l'avis de Charondas ſur l'art. 285 & ſuivans, de la Coutume de Paris, & de Renuſſon, traité *de la Garde-noble*, chap. 6. n. 77. qui ajoute qu'après la garde finie, les mineurs peuvent reprendre de leur Gardien les choſes retirées; en lui rendant le ſort principal & loyaux-coûts, ſans lui reſtituer le quint ou Lods & Ventes.

Ces queſtions reçoivent moins de difficulté dans notre Coutume d'Anjou, en laquelle les Gardiens-nobles ſont en même tems Tuteurs naturels, & en droit d'exercer en cette derniere qualité toutes les actions réelles & pétitoires de leurs mineurs.

C'eſt pourquoi Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Déport & de la Garde-noble*, nom. 6. tient que le mineur venu à ſon âge, peut répéter du Gardien-noble les choſes retirées par retrait féodal; ce que nous croyons hors de doute dans notre Coutume, tant parce qne le retrait féodal ne doit pas

être mis au rang des fruits ordinaires & annuels qui appartiennent au Gardien, que parce que le Gardien étant en même tems Tuteur, doit être préſumé avoir fait le retrait féodal plutôt en qualité de Tuteur qu'en celle de Gardien. Le retrait féodal étant une action réelle & pétitoire, qui tend à la conſolidation du Fief ſervant au Fief dominant, appartient plus naturellement à la qualité de Tuteur qu'à celle de Gardien, & la confuſion de ces deux qualités dans une même perſonne, doit être attribuée plutôt à la premiere de ces qualités, qu'à la ſeconde. De-là il s'enſuit que dans la même Coutume d'Anjou, le mineur qui reprend le Fief retiré dans le cas ci-deſſus, n'eſt point obligé de reſtituer au Gardien les Lods & Ventes qui lui euſſent appartenu, ceſſant le retrait, quoique nous ayons dit le contraire par rapport à l'uſufruitier & au Fermier, & que cette queſtion puiſſe recevoir beaucoup de difficulté dans la Coutume de Paris, & autres, où les qualités de Tuteur ou de Gardien ſont diſtinguées.

Nous eſtimons auſſi que dans notre Coutume d'Anjou, le Gardien-noble, comme Tuteur, peut valablement céder le droit de retrait féodal, quoique cela puiſſe être ſuſceptible de doute dans les Coutumes où le Gardien n'eſt pas Tuteur.

§. IV.

De l'Acquéreur ſous faculté de Réméré.

DUmoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 20. gloſe 1. n. 64. dit que l'acquéreur, ſous faculté de Réméré, peut retirer par retrait féodal les choſes qui relévent du Fief par lui acquis, ce qui n'eſt pas ſuſceptible de grande difficulté; parce qu'on a jugé que ce contrat eſt tranſlatif de propriété, quoique non incommutable; qu'il eſt pur & ſimple, & non conditionnel, quoique réſoluble ſous condition: d'où il réſulte que l'acquéreur peut pendant ſa poſſeſſion exercer tous les droits féodaux, non-ſeulement ceux qui dépendent de la jouiſſance, mais encore ceux qui ſont attachés à la propriété.

Dumoulin propoſe au même endroit une queſtion plus difficile: il demande ſi le vendeur qui fait le réméré de ſa Terre, ne peut pas obliger l'acquéreur de lui abandonner les choſes par lui retirées féodalement pendant la poſſeſſion, en lui reſtituant le prix du retrait.

L'affirmative peut être appuyée de grandes raisons. Le Fief servant réuni au Fief dominant par le retrait féodal en est devenu un accessoire qui doit suivre la nature du principal ; c'en est une partie intégrante qui semble ne pouvoir être détachée de son tout. On peut ajouter que le droit de faire le retrait féodal étoit inhérent au Fief dominant, & a été vendu avec ce Fief ; que la chose retirée est un effet de ce droit primordial, qui doit être rapporté à sa cause & à son principe ; que la chose retirée a été vendue au moins virtuellement avec le Fief dominant, & par conséquent peut être rachetée par le vendeur en même tems qu'il fait le réméré de ce Fief.

Mais nonobstant ces raisons de douter, Dumoulin décide que l'acquéreur, sous faculté de reméré, peut retenir les choses par lui retirées féodalement, sans être obligé de les relaisser au vendeur qui fait le réméré & offre de lui en restituer le prix, parce qu'il n'est tenu de rendre le Fief dominant qu'au même etat qu'il l'a acquis ; que le Fief servant n'a pas eté vendu avec le Fief dominant, mais seulement le droit d'en faire le retrait féodal ; que ce droit en soi est restitué au vendeur qui fait le réméré ; mais que l'acquéreur peut retenir par devers lui le profit qu'il en a reçu intermédiairement, comme il retient tous les autres profits & fruits qu'il a perçus pendant sa possession.

Ces décisions que nous estimons très-justes dans la Coutume de Paris & autres semblables, peuvent recevoir plus de difficulté dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, à cause qu'on peut douter si dans ces Coutumes les contrats de ventes, sous faculté de réméré, sont translatifs de proprieté ; car, suivant les articles 126 de la Coutume d'Anjou, & 136 de celle du Maine, c'est au vendeur à faire la foi & hommage pendant le tems de la grace ; & par les art. 290 & 291 de la Coutume d'Anjou, & 305 & 306 de celle du Maine, il semble que l'acquêt fait à grace ou sous faculté de réméré soit considéré comme un simple prêt de deniers, & mis au rang des choses mobiliaires : d'où l'on pourroit conclure que l'acquéreur à grace n'étant pas réputé propriétaire, ne peut user du retrait féodal ; ou que s'il le fait, ce ne peut être qu'au nom & comme Procureur du vendeur, lequel par conséquent, en faisant le réméré de son Fief, pourroit en même tems reprendre les choses retirées féodalement par l'acquéreur, en lui restituant le prix du retrait.

Mais nonobſtant ces raiſons, nous eſtimons que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il ſe faut tenir à la déciſion ci-deſſus de Dumoulin, ainſi que dans les autres Coutumes, parce que les diſpoſitions particulieres des Coutumes d'Anjou & du Maine, dans les articles dont on vient de parler, doivent être renfermées dans leur cas précis, comme des exceptions au Droit commun qui ne reçoivent point d'extenſion; & que hors ces cas, les contrats, ſous faculté de réméré, y doivent paſſer pour immeubles & tranſlatifs de propriété, comme ailleurs. Nous avons traité cette matiere plus à fond dans nos remarques ſur M. du Pineau.

On ne peut pas douter que l'opinion de Chopin ne ſoit conforme à ce que nous venons de dire, puiſqu'il dit ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Retrait féodal*, n. 2. que l'acquéreur, ſous faculté de réméré du Fief dominant, peut retirer le Fief ſervant vendu pendant ſa poſſeſſion, même après avoir été évincé du Fief dominant par le réméré, nonobſtant la contradiction du vendeur devenu Seigneur du Fief dominant: d'où il eſt aiſé de conclure par argument *à fortiori*, que, ſuivant le ſentiment de cet Auteur, l'acquéreur, ſous faculté de réméré, peut en Anjou uſer du droit de retrait féodal pendant ſa jouiſſance, ſans être obligé de reſtituer la choſe retirée au vendeur, qui dans la ſuite fait le réméré.

De ce qui vient d'être dit, j'en infére que l'acquéreur, ſous faculté de reméré, peut valablement céder le droit de retrait féodal pendant le tems de ſa poſſeſſion, parce qu'il exerce tous les droits de propriétaire.

§. V.

De l'ancien Seigneur qui a aliéné le Fief dominant.

C'Eſt une queſtion délicate de ſçavoir, ſi celui qui a vendu le Fief dominant, peut enſuite retirer le Fief ſervant aliéné auparavant, & du tems qu'il jouiſſoit du Fief dominant.

Nous croyons qu'il faut d'abord faire une diſtinction, ſi en vendant le Fief dominant il a en même tems cédé tous les droits féodaux échus auparavant, il n'y a point lieu à la queſtion; car par le moyen de cette ceſſion, il ne reſte plus aucun droit à l'ancien Seigneur, qui a tranſmis au nouvel acquéreur le pouvoir de recevoir les Lods & Ventes pour les aliénations

faites auparavant, ainſi que pour celles qui ſe feront à l'avenir, & par conſéquent la faculté de retirer féodalement les choſes aliénées, du tems paſſé comme du tems avenir.

Mais la difficulté eſt de ſçavoir, ſi le vendeur s'étant réſervé les droits féodaux, échus auparavant le contrat de vente du Fief dominant, ſoit par une réſerve expreſſe, ſoit tacitement, en ſtipulant que l'acquéreur n'entrera en jouiſſance que du jour du contrat de vente, peut dans la ſuite retirer les Fiefs ſervans aliénés avant ledit contrat de vente, & dont les acquéreurs n'ont pas encore été inveſtis; la raiſon de douter eſt que cet ancien Seigneur n'a plus de Fief, & qu'ainſi il n'eſt plus en état d'exercer les droits qui en dépendent; cependant Chopin ſur notre Coutume d Anjou, liv. 2. titre *du Retrait féodal*, n. 2. tient qu'il peut exercer ce droit de retenue féodale, comme un fruit échu de ſon tems.

On peut oppoſer que la fin principale du retrait féodal eſt la conſolidation, qui ne peut plus être faite dans la perſonne de l'ancien Seigneur qui n'eſt plus propriétaire du Fief dominant par lui aliéné. Mais la réponſe eſt que le retrait féodal eſt ceſſible, & peut être exercé par un autre que le Seigneur de Fief; que l'ancien Seigneur a un droit équipollent à une ceſſion & quelque choſe même de plus, parce qu'ayant originairement ce droit de retenue féodale, il eſt préſumé ſe l'être réſervé, du moins tacitement en aliénant ſon Fief: cette réſerve doit opérer le même effet qu'une ceſſion; on peut dire même qu'elle eſt plus forte & plus puiſſante.

Il reſte une ſeconde difficulté ſur l'eſpece qu'on vient de rapporter, qui eſt de ſçavoir, ſi l'acquéreur du Fief dominant peut retirer de ſon chef l'héritage aliéné avant la date de ſon acquêt, lorſque ſon vendeur s'eſt réſervé les droits féodaux précédens. Palu, ſur la Coutume de Tours, article 34. aux mots *la quinzaine en ſuivant*, tient l'affirmative, parce que, dit-il, le droit de retrait féodal eſt attaché à la Seigneurie & non à la perſonne, & paſſe à l'acquéreur avec la Seigneurie; mais le contraire a été jugé par Sentence du Conſervateur de Poitiers de 1636. confirmée par Arrêt de 1638. rapporté par Conſtant & par Filleau, ſur l'article 26 de la Coutume de Poitou, dont on peut rapporter deux raiſons.

La premiere, que ce droit de retrait appartenant au vendeur comme un fruit échu de ſon tems, ne peut être exercé par un autre ſans une ceſſion expreſſe & tacite.

La seconde, que les Lods & Ventes étant dûs à l'ancien Seigneur-vendeur, celui-ci faisant l'option de les prendre, exclut le nouveau Seigneur du droit de retrait.

CHAPITRE VI.

Dans quel tems l'action de Retrait Féodal doit être intentée.

NOs Coutumes ont sur cela beaucoup de variété ; celle de Paris, article 20. ne donne que quarante jours au Seigneur pour faire le retrait féodal, à compter du jour de la notification & de l'exhibition du contrat d'acquêt : il y en a plusieurs autres conformes.

La Coutume de Tours limite à quinze jours le terme de cette action en l'article 34 ; la Coutume de Poitou en l'article 23. & celle de Loudun, tit. 17. art. 1. la renferme dans les bornes de huit jours.

Mais nos Coutumes d'Anjou & du Maine l'étendent jusqu'à l'intervalle de l'an & jour.

Chaque Coutume a eu ses motifs, & doit être exécutée dans son territoire : les unes ont donné au retrait féodal un terme bien plus court que celui du retrait lignager, parce que celui-ci est plus favorable, & que le lignager étant une fois exclu, ne peut plus revenir, l'héritage ayant passé dans une famille étrangere, ne peut plus être retiré dans les aliénations subséquentes par les lignagers du premier vendeur ; au lieu que le Seigneur de Fief ayant manqué un premier retrait féodal, par le laps du tems, peut y être reçu dans les aliénations qui se feront dans la suite.

Les autres, comme celles d'Anjou & du Maine, ont donné au retrait féodal un terme qui s'étend ordinairement au-delà de celui du retrait lignager, parce que celui-ci étant préférable, le Seigneur peut surseoir son action jusqu'à ce que le tems du retrait lignager soit passé, soit pour donner aux lignagers le tems de délibérer & épargner le coût & l'embarras de deux retraits, c'est à-dire, d'un retrait lignager sûr, & après un retrait féodal, soit pour ôter les occasions de fraude qu'on ne manque guères de pratiquer, en suscitant un retrait lignager colluſoire pour évincer un Seigneur qui fait le retrait féodal.

Mais

Mais presque toutes nos Coutumes conviennent en deux points.

Le premier, que le tems du retrait féodal ne court que du jour de l'exhibition du contrat d'acquêt, & non du jour de la date dudit contrat.

Le second, que faute d'exhibition, le Seigneur peut retirer dans les trente ans de la date dudit contrat d'acquêt.

La Coutume de Paris, art. 20. porte que les quarante jours pour le retrait féodal ne courent que du jour de la notification & exhibition du contrat, & les Commentateurs de cette Coutume, Brodeau, n. 29. Dumoulin, art. 20. gl. 12. n. 11. Dupleſſis, page 96. ont décidé, que faute de notification & d'exhibition, l'action de retrait féodal dure trente ans. La Coutume de Poitou en l'article 26. porte, qu'à défaut d'exhibition, la preſcription pour la retenue féodale, ne s'acquiert contre le Seigneur que par le laps de trente ans; notre Coutume d'Anjou en l'article 391. & celle du Maine, article 401. n'exeluent le Seigneur de Fief du retrait féodal que par l'eſpace de trente ans, lorſqu'il n'y a point eu d'exhibition.

Il eſt vrai que la Coutume de Touraine, art. 36. & celle de Loudun, tit. *des Retraits féodaux*, art. 3. excluent le retrait féodal par tenement de dix ans, ce ſont des diſpoſitions particulieres qu'il faut renfermer dans l'étendue de ces Coutumes.

L'exhibition néceſſaire dans notre Coutume d'Anjou, pour faire courir l'an & jour du retrait féodal, doit être faite au Seigneur en perſonne ou à ſes Officiers tenant ſa Juriſdiction, ſuivant la diſpoſition des articles 5 & 391 de la Coutume; cette exhibition doit être accompagnée d'offres de ventes faites à découvert, ſuivant la diſpoſition des articles 347, 387 & 391.

Si le Seigneur a ſon domicile dans l'étendue du Fief dominant, & qu'on ne le trouve point en perſonne, je crois qu'il ſuffiroit de faire l'exhibition à ſon domicile avec offre de vente à découvert, lui laiſſant copie du Procès-verbal d'exhibition & d'offres, rédigé par un Notaire, avec copie du contrat d'acquêt.

Si le Seigneur veut recevoir de gré à gré l'exhibition du contrat d'acquêt hors l'étendue de ſon Fief, cette exhibition écrite de ſa main eſt valable en tout lieu.

L'exhibition faite aux Officiers du Seigneur, c'eſt à-dire, au Sénéchal ou Lieutenant, ou lorſqu'ils tiennent leur Juriſdiction

ordinaire ou dans le tems des Aſſiſes, eſt valable, articles 5 & 391. & à défaut de trouver le Seigneur en perſonne ou ſes Officiers, & lorſque le Seigneur n'a point de domicile dans l'étendue de ſon Fief, peut-on faire l'exhibition au Receveur, ou Fermier du Seigneur?

Il ſemble qu'on puiſſe ſoutenir l'affirmative par la diſpoſition de l'article 347 de notre Coutume d'Anjou dans ces termes: *Exhibition faite au Seigneur ou à ſon Receveur ordinaire*, & par interprétation tirée de l'article 359 de la Coutume du Maine, qui ajoute le terme *Fermier* à celui de *Receveur*. Cependant, nous eſtimons avec M. du Pineau, en ſes Obſervations ſur l'article 347. page 358. & en pluſieurs autres endroits de ſes ouvrages, que l'exhibition faite au Receveur ou Fermier, n'eſt pas ſuffiſante pour exclure le Seigneur du retrait, ſi elle n'eſt faite en Jugement, & que dans les cas ci-deſſus, il faut ſuivre ce qui eſt preſcrit par l'article 387 de notre Coutume, c'eſt-à-dire, appeller le Seigneur en Cour Suzeraine, pour y voir faire exhibition & offres de ventes, après quoi le Seigneur aura encore an & jour pour faire le retrait.

Pour faire une exhibition réguliere, l'acquéreur doit repréſenter au Seigneur l'original de ſon contrat d'acquêt, & lui en laiſſer copie, ſuivant les articles 5 & 391 de notre Coutume; Dumoulin ſur l'art. 20 de la Coutume de Paris, gl. 12. n. 5. dit qu'une copie ſous le ſeing privé du Vaſſal ſuffiroit; M. du Pineau ſur l'art. 5. de notre Coutume, note derniere, dit que cette copie doit être ſous le ſeing du Notaire, ou collationnée par les Officiers du Seigneur aux dépens du Vaſſal, ce qui ſemble réſulter des termes de notre Coutume, & tel eſt l'uſage.

L'exhibition faite à un Seigneur Mineur ſans l'autorité de ſon Tuteur, n'eſt pas valable, ſelon Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 11. n. 9. à l'effet de faire courir contre lui le tems du retrait féodal, ce que nous croyons être limité aux Mineurs de vingt ans; car celui qui a vingt ans paſſés, & n'eſt plus ſoumis à l'autorité d'un Tuteur, comme s'il eſt émancipé, peut recevoir l'exhibition par conſéquence tirée de l'article 444 de notre Coutume, & de l'article 32 de la Coutume de Paris. Tel eſt auſſi l'avis de Dumoulin au même endroit.

L'exhibition peut être valablement faite au Tuteur, ſoit datif, ſoit naturel, ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur ledit article 20. gl. 11. n. 9 & 10. Cet Auteur ajoute au même endroit

qu'elle ne peut être faite au gardien, ce qui eſt vrai par rapport à la Coutume de Paris, où la tutelle eſt diſtinguée de la garde; mais dans notre Coutume d'Anjou où le gardien noble eſt en même tems Tuteur naturel, nous eſtimons que l'exhibition & l'offre des ventes lui peuvent être faites.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 21. n. 26 & 27. prétend que la notification & exhibition n'eſt pas valablement faite au mari ſeul pour les choſes mouvantes du Fief propre de la femme, à l'effet de l'exclure du retrait féodal par le laps de tems, & rapporte un Arrêt du 4 Juin 1515. qui l'a ainſi jugé.

Il ajoute que cette exhibition ne ſeroit pas auſſi valablement faite à la femme ſeule, quoique Dame de Fief, quoiqu'elle eſt en puiſſance de mari, mais qu'il faut faire l'exhibition & notification au mari, & à la femme, conjointement ou ſéparément.

Cette opinion paroît dure, puiſque le mari peut faire la foi & hommage des propres de ſa femme, & la recevoir des Vaſſaux de ſa femme, comme il a été dit ci-devant; que c'eſt plus de recevoir la foi & hommage, qu'une ſimple exhibition, & qu'il eſt des régles que, qui peut le plus, peut le moins; que Dumoulin au même endroit, nombres 24 & 25, convient que le mari peut exclure ſa femme du retrait, en recevant de l'acquéreur les Lods & Ventes ou la foi & hommage; & cependant nous eſtimons que l'opinion ci-deſſus ſe peut ſoutenir, parce qu'autre choſe eſt ce que le mari peut faire comme adminiſtrateur, autre choſe ce que l'acquéreur doit faire ſans le fait du mari. Pour exclure la femme du retrait féodal, pour lui ôter ce droit par le laps de tems, il a dû s'adreſſer à elle, comme à la perſonne légitime & intéreſſée; le mari eſt le maître des actions mobiliaires & poſſeſſoires de ſa femme, non des pétitoires, telles que le retrait; s'il fait quelquefois préjudice à ſa femme pour le retrait, comme dans les exemples ci deſſus, c'eſt par conſéquence de ſon adminiſtration, ce qu'on ne peut étendre au cas où il n'agit point, & n'exerce point cette adminiſtration; dans l'eſpece de la queſtion, le mari eſt demeuré dans un état purement paſſif.

Lorſqu'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, on demande ſi le tems fatal du retrait court contre le Seigneur à qui on a fait l'exhibition & notification dans la Coutume de Paris, ou l'exhibition & offre de vente en celle d'Anjou.

La queſtion eſt délicate; car il ſemble d'un côté que tout doit

demeurer en ſuſpens pendant le contrat de Fief, qui ſurſeoit de part & d'autre tout exercice de féodalité, mais d'un autre côté, il ne ſeroit pas raiſonnable que l'acquéreur demeurât dans l'incertitude pendant le procès, qui peut durer long tems.

Je ſuivrois volontiers l'opinion de Brodeau ſur la Coutume de Paris, art. 20. n. 25; & art. 6. n. 19. qui dit, que celui des Seigneurs qui veut faire le retrait féodal, doit en faire la demande avec offre de rembourſement dans le tems marqué par la Coutume, faute de quoi il en ſera exclus; mais que le jugement du retrait & l'exécution doivent être différés, après que le procès ſur le contrat de Fief aura été terminé.

On demande en ſecond lieu, ſi le terme fatal du retrait court pendant le procès fait au ſujet de l'acquiſition du Fief à l'acquéreur qui a exhibé. Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 12. n. 8 & 9. fait la diſtinction ſuivante, qui eſt approuvée par M. du Pineau, ſur notre Coutume d'Anjou, article 456. au mot, *paiſiblement.*

Si le procès eſt intenté par le vendeur ou ſon héritier, aux fins de faire déclarer le contrat nul, ou ſe faire reſtituer contre ou par l'acquéreur contre le vendeur, pour faire annuler ſon acquiſition; dans l'un ou l'autre cas, le tems du retrait ne court que du jour que le Jugement ou la Tranſaction qui ont terminé le procès, auront été ſignifiés au Seigneur, nonobſtant que le contrat d'acquêt ait été confirmé, & l'acquéreur qui avoit exhibé, maintenu en poſſeſſion.

Cela ne ſouffre point de doute, lorſque le procès eſt intenté de la part de l'acquéreur, qui ne peut ſe plaindre de ce délai qui arrive par ſon fait.

Lorſque le procès eſt formé par le vendeur, il y a de plus grandes raiſons de douter, principalement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, à cauſe de l'article 385. d'Anjou, & de l'article 395 du Maine, qui ſemblent avoir prévu le cas du procès; mais je me tiens à l'opinion de Dumoulin, qui en rapporte deux raiſons qui me paroiſſent déciſives.

La premiere, que le Seigneur n'eſt pas tenu de reconnoître le nouveau Vaſſal, pendant que l'ancien prétend rentrer dans ſon Fief, & qu'il n'eſt point obligé de s'expoſer à l'incertitude de l'événement, ni de mettre ſon argent au hazard.

La ſeconde, que l'exhibition d'un contrat argué de nullité, ou contre lequel on s'eſt pourvu par reſciſion, n'eſt pas ſuffi-

ſante, & ne peut conſtituer le Seigneur en demeure, à cauſe que la vente & la mutation de Vaſſal, qui ſont le fondement du retrait, ne ſont ni ſtables, ni certaines; mais ſi le procès eſt intenté par un étranger contre l'acquéreur, Dumoulin prétend qu'il ne ſuſpend point l'action de retrait, dont le tems court contre le Seigneur qui doit retirer à la charge du procès, parce qu'autrement il ſeroit facile au Seigneur de ſe prolonger le terme du retrait au préjudice de l'acquéreur, en lui ſuſcitant une conteſtation par le premier venu; ce qui me paroît ſans difficulté dans nos Coutumes d'Aujou & du Maine, à cauſe deſdits articles 385 de la Coutume d'Anjou, & 395 de celle du Maine; car quoique ces articles ne parlent que du retrait lignager, ils peuvent être étendus au féodal dans les choſes favorables & dans l'eſpece ci-deſſus, qui me paroît être celle deſdits articles.

Cependant, ſi le procès fait par un tiers regardoit la propriété ou la poſſeſſion du Fief, comme ſi deux perſonnes prétendoient avoir acquis le même Fief, & conteſtoient ſur la préférence; en ce cas, le Seigneur ne ſeroit point obligé d'inveſtir ni l'un ni l'autre, & par conſéquent le tems du retrait ne pourroit courir contre lui pendant le procès, parce qu'il eſt incertain lequel doit demeurer acquéreur, & qu'un des principaux motifs du retrait féodal eſt d'éloigner un Vaſſal désagréable; c'eſt la doctrine de Dumoulin au même endroit.

Si le procès eſt entre deux Seigneurs, qui diſputent ſur la propriété du Fief dominant. Chopin, ſur l'article 4 de nôtre Coutume, n. 15 en marge, & Tronçon, ſur l'article 159 de la Coutume de Paris, ſont d'avis que le retrait féodal ne court point à leur égard pendant le procès; mais j'aime mieux me tenir à l'opinion de Dumoulin, ſur l'article 60 de la Coutume de Paris, gloſe unique, n. 70 & ſuivans, & de Mornac, *ad leg. contra cod. de inoff. teſtament.* qui tient que le tems court en faveur de l'acquéreur qui a fait ſes diligences; c'eſt auſſi l'avis de M. du Pineau, ſur l'art. 387 de notre Coutume; Dumoulin au même endroit, traite à ſon ordinaire diverſes queſtions incidentes ſur cette matiere, qu'on peut voir dans l'original.

La troiſiéme difficulté eſt de ſçavoir, ſi le tems du retrait féodal court contre les perſonnes privilégiées, après avoir fait par les acquéreurs ce qui eſt de leur devoir, & ce qui eſt preſcrit par les Coutumes, pour mettre les Seigneurs en demeure; car

il eſt bien certain que les acquéreurs ne peuvent oppoſer le laps de tems, pendant qu'ils ſont eux-mêmes en négligence, & qu'ils n'ont point notifié & exhibé leurs contrats avec les formalités requiſes; ſi ce n'eſt le laps de 30 ans, comme il a été dit ci-deſſus.

Ces perſonnes privilégiées ſont, le Roi, l'Egliſe, les Mineurs, les abſens, les furieux, les inſenſés, prodigues & interdits, les femmes mariées, &c. Quoique les preſcriptions ordinaires ne courent point contre ces ſortes de perſonnes, leur privilége ceſſe en matiere de retrait lignager ou féodal, dont le tems court contr'elles, ſans eſpérance de reſtitution par deux raiſons principales.

La premiere, pour ne pas laiſſer les acquéreurs trop-long-tems dans l'incertitude, ce qui les expoſeroit à de grands inconvéniens.

La ſeconde, parce qu'en cette matiere il ne s'agit pas de perdre ou de réparer une perte, mais ſeulement de manquer de gagner; & que dans les acquiſitions & les profits, les perſonnes privilégiées doivent uſer du Droit commun. Pluſieurs de nos Coutumes en ont des diſpoſitions préciſes, Anjou, article 456; Maine, 464; Paris, 131; Tours, 197; Poitou, article 362. &c. *Voyez* Dumoulin ſur l'art. 20 de la Coutume de Paris, gl. 2, & les autres Commentateurs des Coutumes ci-deſſus. M. Loüet, let. *R.* ch. 7. Brodeau ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, n. 31. Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, l. 2. *du Retrait feodal*, n. 11. Filleau ſur l'article 26 de la Coutume de Poitou; Charondas, liv. 2. *de ſes Réponſes de Droit*, ch. 77. M. Menard, liv. 4. ch. 46, & liv. 7. ch. 41.

Pour quatriéme queſtion, on peut demander ſi le tems des troubles & des guerres civiles peut empêcher le laps du tems marqué pour un retrait féodal, & ſi on peut être reſtitué contre cette preſcription. On répond ordinairement par la négative; il y en a un Arrêt bien précis de la prononciation de la Notre-Dame de Septembre de l'année 1566. en Robes rouges, dans le cas du retrait lignager, qu'on peut appliquer au retrait féodal. Par cet Arrêt, le Seigneur de Carton fut débouté de l'enthérinement des Lettres par lui obtenues pour être reſtitué contre le laps du tems du retrait lignager, pendant lequel le défendeur avoit été tué à la bataille de Dreux, & ledit Seigneur de Carton fait priſonnier de guerre. Cet Arrêt eſt rapporté par

Papon, liv. 11. tit. 7. article 33. par Charondas *en ſes Reponſes*, liv. 3. ch. 67. Le même Auteur, au liv. 2. *de ſes Réponſes*, c. 77. rapporte un autre Arrêt, par lequel Genton Prévôt de l'Hôtel, fut débouté de ſes Lettres de reſtitution contre le laps du tems du retrait, fondées ſur ce qu'il étoit abſent hors le Royaume au camp d'Allemagne à la ſuite de Sa Majeſté, quoique cette abſence fût cauſée pour le ſervice de l'Etat & de la perſonne du Roi, & par conſéquent très-favorable.

Pour cinquiéme difficulté, on demande de quel jour court le tems du retrait féodal, dans un contrat de vente ſous faculté de Réméré.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine contiennent ſur cela des diſpoſitions bien préciſes, ſuivant leſquelles il faut diſtinguer.

Si la grace de racheter ou le terme de la faculté de réméré excéde neuf ans, en ce cas le contrat eſt regardé comme pur & ſimple, & le tems du retrait féodal court du jour de l'exhibition du contrat, & offre de vente, articles 362 de la Coutume d'Anjou, & 372 de celle du Maine.

Il en ſeroit de même ſi la grace étoit perpétuelle, car en ce cas, le contrat de vente eſt réduit aux termes d'un contrat pur & ſimple; c'eſt une ſuite & une diſpoſition des mêmes Coutumes.

Si le terme de la faculté de réméré n'excéde pas neuf ans ou ſoit au deſſous, en ce cas, le Seigneur de Fief a deux tems pour faire le retrait féodal; le premier, à compter du jour de l'exhibition du contrat, à la charge de garder la grace, c'eſt-à-dire, de ſouffrir le réméré quand le vendeur le veut faire dans le tems marqué, le ſecond, à compter du jour de la grace finie. Telle eſt la diſpoſition des mêmes articles 362 de la Coutume d'Anjou, & 372 de celle du Maine; & encore des articles 395 de la Coutume d'Anjou, & 403 de celle du Maine, dont la doctrine de Dumoulin, ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, gl. 5. nomb. 22. ne paroît pas s'éloigner par rapport au Droit commun.

Si l'acquéreur, ſous faculté de réméré, a racheté cette faculté ou grace, en ce cas le terme de la faculté de réméré eſt éteint & ſupprimé, & le contrat d'acquêt devenu pur & ſimple; enſorte qu'on peut dire que le tems du retrait féodal court du jour de l'exhibition du premier contrat & du dernier, portant

extinction de la grace, avec des offres de Lods & Ventes, nonobſtant qu'il reſte encore pluſieurs années de la grace à expirer.

Si le vendeur, ſous faculté de réméré, a pendant la grace revendu à un tiers cette faculté de réméré, & que ce tiers ait en conſéquence retiré ſur l'acquéreur le fonds vendu, le Seigneur peut en ce cas uſer du retrait féodal, ſuivant la doctrine de Dumoulin ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, gl. 4. n. 4. & ſuivans; mais nous croyons que le tems de ce retrait court du jour de l'exhibition des derniers Actes avec offres de ventes, en nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſans conſidérer ſi le terme de la grace eſt expiré ou non, parce qu'alors la faculté de réméré eſt éteinte, & le contrat purifié.

La plus grande difficulté ſur cette matiere eſt de ſçavoir, ſi le terme du retrait féodal doit être prorogé par la nouvelle Juriſprudence des Arrêts, qui ont réglé que l'Acquéreur à grace ou ſous faculté de réméré, n'eſt propriétaire incommutable qu'après trente ans, ou après une Sentence qui l'a déclaré tel, & a exclus le vendeur de la faculté de réméré.

Quelques-uns prétendent que le Seigneur de Fief peut exercer le retrait féodal après la Sentence qui déclare l'acquéreur à grace propriétaire incommutable; & dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dans l'an & jour de l'exhibition du contrat de vente, ou de la derniere Sentence avec offres de ventes, & que juſques-là, le droit du Seigneur eſt ſuſpendu comme celui du vendeur, mais nous croyons que l'opinion contraire eſt plus raiſonnable & mieux fondée, que le tems du retrait féodal a couru du jour de la grace finie, ſi l'acquéreur dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine a exhibé ſon contrat avec offres de ventes, & que le tems du retrait féodal n'a pas été prorogé au-delà de l'an & jour de ladite exhibition ou de la grace finie nonobſtant que l'acquéreur n'ait point été déclaré propriétaire incommutable.

La nouvelle Juriſprudence dont on vient de parler, n'a été introduite qu'en faveur des vendeurs & par commiſération de leur miſere, & n'a pas au ſurplus changé la diſpoſition de nos Coutumes; & puiſque nous avons jugé que les Seigneurs peuvent demander les Lods & Ventes des contrats de vente, avec faculté de réméré, ſitôt que le terme eſt expiré, ſans attendre que l'acquéreur ait été déclaré propriétaire incommutable, il s'enſuit que le tems du retrait féodal court du jour de la grace finie,

finie, quand l'acquéreur s'eſt mis dans ſon devoir à l'égard de ſon Seigneur de Fief, & lui a exhibé ſon contrat avec offre de vente, puiſque, par rapport audit Seigneur de Fief, ledit contrat eſt réputé devenu pur & ſimple : mais nous eſtimons que le Seigneur de Fief ayant retiré par retrait féodal l'héritage vendu a faculté de réméré après la grace finie, mais avant que l'acquéreur ait été déclaré propriétaire incommutable, la condition du vendeur n'eſt pas devenue plus mauvaiſe; & qu'il peut exercer le retrait conventionnel ou le réméré ſur le Seigneur, comme il le pouvoit faire ſur l'acquéreur pendant trente années, ſi le Seigneur n'a obtenu contre lui jugement qui le déclare propriétaire incommutable, en rembourſant au Seigneur, outre le prix principal & loyaux-coûts, les Lods & Ventes qui lui ont été acquis par l'échéance de la grace, & que le Seigneur auroit pu demander à l'acquéreur, comme nous l'avons expliqué en ſon lieu.

Sur ce fondement, nous eſtimons que le Seigneur, qui veut faire le retrait féodal, après la grace finie, ſur l'acquéreur, fera prudemment, ſi en même tems qu'il intente ſon action de retrait contre l'acquéreur, il forme ſa demande au vendeur pour être préſent audit retrait, & exclus du réméré faute de l'avoir exercé dans le terme convenu, afin que ſi le vendeur ne fait ledit réméré dans le terme qui pourra lui être de nouveau accordé par le Juge, lui Seigneur de Fief reconnu au retrait féodal, demeure propriétaire incommutable : nous n'ajoutons ceci que par forme de conſeil & pour le mieux : car le Seigneur peut ſe contenter d'intenter le retrait féodal contre l'acquéreur, à la charge de ſouffrir dans la ſuite le réméré qui peut être fait ſur lui par le vendeur aux termes des Arrêts, juſqu'à ce qu'il ait été déclaré propriétaire incommutable, ou par Jugement, ou par le laps de trente ans.

Et dans le cas du concours des deux actions, le Seigneur doit être averti que ſi le Juge accorde un nouveau délai au vendeur pour faire le réméré, comme il eſt d'uſage, ce délai ne ſera pas un prétexte pour diſpenſer le Seigneur d'exécuter le retrait féodal dans les tems de la Coutume; c'eſt à lui à prendre ſes meſures ſi juſtes, que l'une de ces actions ne nuiſe point à l'autre.

Pour ſixiéme difficulté, on peut demander de quel jour court le tems du retrait féodal pour les contrats de vente à la charge

du decret volontaire, ou du jour du contrat, ou du jour du decret ? On a jugé par Arrêt du 7 Février 1584. rapporté par Charondas, liv. 7. *de ſes Réponſes*, chap. 142. par Mornac ſur la Loi 16 *contra cod. de inoffic. Teſtament.* & par Brodeau ſur l'art. 150 de la Cout. de Paris, n. 5. & encore par un autre Arrêt du 4 Août 1633. rapporté par Auzanet, ſur ledit art. 150 de la Coutume de Paris, que le retrait lignager court du jour de l'enſaiſinement du contrat, parce que la condition du décret n'eſt pas ſuſpenſive, & n'eſt que pour la ſûreté de l'acquéreur.

Nous eſtimons que cette déciſion eſt juſte, & peut être étendue au cas du retrait féodal, ſi l'acquéreur a fait de ſa part les choſes néceſſaires pour faire courir le tems du retrait : comme ſi en Anjou & au Maine il a exhibé ſon contrat avec offres de vente, le Seigneur, dans les mêmes Coutumes, ne ſera plus recevable au retrait après l'an & jour de cette exhibition, quoiqu'il ſoit encore dans l'an du decret volontaire.

Ce qu'il faut entendre ſous deux limitations.

La premiere, que par le decret, l'acquéreur eſt demeuré adjudicataire ; car ſi, par l'événement des encheres, l'acquéreur par contrat a été évincé, & qu'un tiers ſoit demeuré adjudicataire, il eſt certain qu'en ce cas, le tems du retrait ne court que du jour du decret & de l'exhibition dudit decret, parce que le contrat a été annullé, & n'eſt plus conſidéré, & que la mutation du Vaſſal n'arrive que par le decret.

La ſeconde limitation, eſt que nous ſuppoſons que le contrat à la charge du decret a été tranſlatif de propriété, & que le vendeur avoit la liberté de vendre ; enſorte que ſi la choſe vendue étoit ſaiſie réellement, comme le contrat qui en a été fait par le ſaiſi, n'eſt pas tranſlatif d'une pleine & incommutable propriété, alors le tems du retrait ne doit courir que du jour du decret confirmatif du contrat, ou de l'exhibition dudit decret.

Pour ſeptiéme difficulté, on demande ſi le tems du retrait court du jour de l'adjudication par decret forcé, ou du jour de l'Arrêt confirmatif ? J'ai fait voir dans mes Obſervations ſur M du Pineau, article 410. que le tems du retrait lignager court du jour du decret : j'en ai rapporté les Arrêts & autorités, & répondu aux objections ; d'où il ſemble qu'il s'enſuit que le tems du retrait féodal court du jour de l'exhibition du decret, ſans être ſuſpendu par l'appel qui en a été interjetté, & qui par l'événement ſe trouve frivole & téméraire ; cepen-

dant il ne laiſſe pas d'y reſter de la difficulté, & ſi l'appel du decret a eté interjetté dans l'an & jour, on peut dire que le Seigneur n'eſt pas obligé d'inveſtir le Vaſſal qui lui a exhibé ledit decret, pendant que ſon titre eſt flottant & incertain par les raiſons rapportées ci-deſſus.

Sur la ſeconde queſtion, le plus ſûr ſeroit d'intenter le retrait féodal dans le tems marqué par la Coutume, à compter du jour de l'exhibition du decret, à la charge d'en ſoutenir l'appel.

La huitiéme difficulté conſiſte à ſçavoir, de quel jour court le tems du retrait pour un contrat de vente ſuivi de ratification. Pour la trancher en un mot, nous croyons qu'il faut diſtinguer deux cas différens.

Si le contrat eſt nul de ſoi, & ne ſoit validé que par la ratification. Par exemple, ſi le mari a vendu le bien de ſa femme ſans ſa participation, & que pluſieurs années après, la femme ratifie, le tems du retrait féodal ne court pas du jour de l'exhibition du contrat, mais ſeulement du jour de l'exhibition de la ratification qui n'a point d'effet rétroactif au jour du contrat qui étoit nul. La tranſlation de propriété, & la mutation de Vaſſal, ne s'eſt faite que par la ratification, & non par le contrat : cela a été ainſi jugé par divers Arrêts rendus dans l'eſpece du retrait lignager, & qui ont leur application au retrait féodal, l'un du 22 Janvier 1607; deux autres anciens des 4 Décembre 1518. & premier Avril 1560. rapportés par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les articles 130 & 131. Telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 6.

Si au contraire, le contrat étoit valable en ſoi, mais ſujet à reſciſion : par exemple, ſi la vente faite par un mineur a été par lui ratifiée en majorité, le tems du retrait féodal court du jour de l'exhibition du contrat de vente qui étoit tranſlatif de propriété. La ratification a un effet rétroactif à la vente, comme il a été jugé par les Arrêts pour l'hypothéque d'une obligation conſentie en minorité, ratifiée en majorité; enſorte que le Seigneur qui a laiſſé paſſer le tems du retrait depuis l'exhibition du contrat de vente, ne ſeroit pas recevable à l'intenter après la ratification. Charondas, *dans ſes Reponſes de Droit*, livre 7. chap. 141. en rapporte deux Arrêts dans l'eſpece du retrait lignager, l'un pour le nommé Dormeſſon de l'an 1564.

ou 1565; l'autre du premier Juin 1585, qui eſt auſſi cité par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les articles ci-deſſus. Maître Anne Robert, livre 3. chapitre 17. *de ſes Arrêts*, récite le fait de l'Arrêt de 1585. avec une ample diſcuſſion de la matiere. J'ai traité cette queſtion plus amplement dans mes Remarques ſur M. du Pineau, article 360.

CHAPITRE VII.

Des formalités de l'action du Retrait féodal.

QUoique le retrait féodal ſoit moins favorable que le lignager, il n'eſt pas néanmoins ſujet à tant de formalités. Il faut dans chaque Coutume ſuivre celles qu'elle preſcrit: nous nous renfermerons, ſelon notre projet, aux Coutumes de Paris, d'Anjou & du Maine.

Par la Coutume de Paris, article 140. le lignager qui intente le retrait, doit par l'exploit d'ajournement, & à chaque journée de la cauſe juſqu'à conteſtation en cauſe, faire offre de bourſe, deniers, loyaux-coûts, & à parfaire, à peine de déchéance, & par l'article 136. rembourſer l'acquéreur, ou conſigner dans les vingt-quatre heures après l'adjudication du retrait ſous la même peine de déchéance.

La Coutume de Paris ne preſcrit point les mêmes formalités pour le retrait féodal. Les Commentateurs ſe ſont tous réunis dans l'opinion qu'elles ne doivent point y être ſuppléées, & que le Seigneur pouvoit exercer le retrait féodal ſans aucune des formalités ci-deſſus, ſans les offres régulieres de l'art. 140 & ſans être obligé de rembourſer ou conſigner dans les vingt-quatre heures, mais ſeulement dans le délai preſcrit par le Juge. Brodeau ſur l'art. 20 de la Coutume de Paris, n. 27. Dupleſſis, *du Retrait feodal*, ch. 4. le Maître, *ibidem*, pag 71. &c.

Dupleſſis, au même endroit, ajoute que le Seigneur n'eſt pas obligé d'intenter le retrait féodal par voie d'action, & qu'il lui ſuffit de faire ſa déclaration de vouloir retenir par puiſſance de Fief dans le tems preſcrit par la Coutume.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le retrait féodal eſt auſſi ſimple que le lignager.

Dans le retrait lignager, il faut un Exploit libellé fait par

un Sergent Bailliager, ou en vertu de Commiſſion de Juge compétent, aſſiſté de deux Records ou adjoints, & que l'aſſignation ſoit donnée devant le Juge de la ſituation des choſes aux Aſſiſes, s'il y en a, & au jour de l'amenée. Le retrait féodal eſt diſpenſé de la plûpart de ces formalités ſcrupuleuſes.

On demande, 1°. ſi dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut néceſſairement intenter le retrait féodal par un Exploit d'ajournement précis & libellé.

On peut ſoutenir l'affirmative par l'article 382 d'Anjou, & par l'article 392 du Maine, conçus en ces termes : *Tout Retrait doit être demandé*..... & l'ajournement baillé déclarément en demande de retrait. Ces mots, *tout Retrait*, ſemblent comprendre le retrait féodal, ainſi que le lignager.

On peut tirer la même conſéquence des articles 386, 387 & 388 de la Coutume d'Anjou ; 396, 397 & 398 du Maine, dans leſquels il eſt parlé d'ajournement pour le retrait féodal, ainſi que pour le lignager.

Cependant, nous eſtimons que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur a deux voies pour conclure au retrait féodal.

La premiere, par un Exploit d'ajournement libellé devant ſon Juge, ou devant le Juge Suzerain, ſuivant les articles ci-deſſus ; & encore les articles 391 d'Anjou, & 401 du Maine, qui laiſſent au Seigneur le choix d'intenter l'action du retrait féodal, ou devant ſon Juge, ou devant le Juge Suzerain : par ce terme, *Juge Suzerain*, on entend non-ſeulement le *Juge ſeigneurial*, mais encore le *Juge royal*, dans le reſſort duquel les choſes vendues ſont ſituées.

Par la ſeconde voie, le Seigneur qui trouve ſon Vaſſal ou Sujet en Jugement, ſoit pour exhiber ſon contrat à ſes Officiers, ſoit pour demander main-levée de la ſaiſie faite à ſa requête ſur les choſes vendues aux termes des articles 391 & 416 de la Coutume d'Anjou ; 401 & 429 de celle du Maine, peut incidemment conclure contre lui au retrait féodal ſans Exploit d'ajournement ; en ce cas, la ſimple déclaration du Seigneur de vouloir retenir les choſes vendues en ſon Fief par puiſſance de Fief ou par retrait, eſt ſuffiſante. La diſpoſition de la Coutume du Maine en l'art. 429. y eſt préciſe ; & nous eſtimons qu'on la peut ſuppléer en notre Coutume d'Anjou, parce que ces deux Coutumes, conformes en la plûpart

de leurs diſpoſitions, ſe peuvent interpréter l'une par l'autre dans les choſes expliquées dans l'une, & omiſes dans l'autre.

Cette interprétation dans notre Coutume d'Anjou, tirée de celle du Maine, a été autoriſée par l'uſage; & comme il eſt conforme à ce qui ſe pratique en la Coutume de Paris, ſuivant la remarque de Dupleſſis ci-deſſus, il ne peut pas être raiſonnablement conteſté.

La difficulté eſt de ſçavoir, ſi cette déclaration du Seigneur, de retenir par puiſſance de Fief, peut être faite hors Jugement.

L'affirmative peut être ſoutenue en la Coutume du Maine, à cauſe de l'article 429 de ladite Coutume, qui porte ces termes: *En Jugement ou dehors*, & que le Seigneur peut faire le retrait féodal ſans attendre ſes Plaids ou Aſſiſes; la même Coutume en ajoute la raiſon, en diſant: *Que le Sujet qui eſt devant ſon Seigneur de Fief, eſt tenu être en Jugement pour beſongner avec lui.* C'eſt pour cela que la même Coutume reſtreint au retrait lignager la diſpoſition de l'article 402. en ſuppoſant que le retrait féodal, ainſi que le retrait de mi-denier ou conventionnel, peuvent être faits hors Jugement.

Mais je ne crois pas qu'en Anjou, le retrait féodal, ni la déclaration de retenir par puiſſance de Fief, puiſſe être fait hors Jugement, à cauſe de l'article 392. qui décide que tout retrait doit être fait en Jugement.

Ce mot, *tout*, renferme le retrait feodal comme le lignager, d'autant plus que l'art. 391 parle du retrait féodal, & que l'art. 392. n'excepte que le retrait de mi-denier; ce qui exclut de l'exception le retrait féodal: *Incluſio unius eſt excluſio alterius.*

C'eſt aſſez d'emprunter de la Coutume du Maine, que le Seigneur peut former la demande du retrait féodal par ſimple déclaration en Jugement, ſans ajournement, comme il a été dit ci-deſſus: mais ce ſeroit aller trop loin que de permettre en Anjou de faire le retrait féodal hors Jugement, contre la diſpoſition de l'art. 392. qui y réſiſte. On peut ſuppléer dans une de ces Coutumes, ce qui ſemble avoir été omis dans l'autre, principalement dans les cas favorables où il n'y a point d'inconvénient, & que l'uſage a autoriſés. Mais en cette derniere eſpece, on ne peut pas, ce me ſemble, adopter en Anjou la diſpoſition de la Coutume du Maine, parce que la Coutume d'Anjou contient une déciſion contraire, que le retrait féodal fait hors Jugement, peut donner lieu à des fraudes; & que l'uſage n'en

eſt pas introduit, & qu'il ſeroit dangereux de l'introduire?

On demande en ſecond lieu, ſi le Seigneur prend la voie de l'ajournement pour intenter l'action du retrait féodal, quelles doivent être les formalités de cet ajournement, & devant quel Juge il doit être donné?

Nous eſtimons premierement, que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur a le choix d'intenter la demande de retrait féodal, ou devant ſon Juge, ou devant le Juge ſuzerain : c'eſt la diſpoſition préciſe des articles 391 d'Anjou, & 401 du Maine, en ces termes : *Ajourner l'Acquéreur en ſa Cour, ou en la Cour de ſon Seigneur ſuzerain.* Par ce terme, *Suzerain*, il faut entendre non-ſeulement le *Juge ſeigneurial*, mais encore le *Juge royal*, dans le reſſort duquel les choſes acquiſes & le Fief dominant ſont ſitués.

Si les choſes acquiſes ſont ſituées dans une Juriſdiction royale, & le Fief dominant dans une autre, peut-on ſuivre la régle ci-deſſus dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & faire aſſigner l'acquéreur en demande de retrait féodal devant le Juge royal du Fief dominant?

Il y a de grandes raiſons de douter.

La premiere, que ſelon les régles du Droit commun, le demandeur doit ſuivre la Juriſdiction du défendeur; & en action réelle, telle qu'eſt l'action du retrait parmi nous, la Juriſdiction où les choſes contentieuſes ſont ſituées; d'où il ſemble réſulter qu'il faut ſe pourvoir en la Juriſdiction du Fief ſervant qu'on veut retirer.

La ſeconde, qu'il eſt des régles, que lorſque le Fief ſervant eſt ſitué dans une Coutume, & le Fief dominant dans une autre, il faut pour les droits utiles, tel qu'eſt le retrait féodal, & pour tout autre que la faction d'hommage, ſuivre la Coutume du Fief ſervant, & non la Coutume du Fief dominant, ſelon les Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, lettre *C.* ch. 49; lettre *F.* ch. 19; par M. le Prêtre, Cent. 2. ch. 45. à quoi ſe rapporte la Coutume de Loudun, titre 5. art. 3. & l'avis de Loiſeau, Traité *des Seigneuries*, chap. 12. depuis le nombre 29 juſqu'au 41. & il ſemble qu'on puiſſe appliquer à la Juriſdiction ce qui eſt décidé pour la Coutume.

Cependant, nous eſtimons que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur peut dans l'eſpece ci-deſſus, faire aſſigner l'acquéreur en retrait féodal devant le Juge royal, où

reſſortit le Fief dominant, à cauſe des termes précis deſdites Coutumes ci deſſus rapportées, & ſelon l'eſprit & les diſpoſitions de ces mêmes Coutumes, ſelon leſquelles les Suzerains en Juriſdiction peuvent par prévention connoître de toutes les matieres dont les inférieurs ſont compétens, ſelon la déciſion expreſſe des articles 1, 65 & ſuivans de la Coutume d'Anjou, & des articles 3, 74 & ſuivans de la Coutume du Maine.

Perſonne ne doute que dans l'eſpece ci-deſſus, le Seigneur ne puiſſe faire aſſigner l'acquéreur devenu ſon Vaſſal en ſa Cour ou Juriſdiction pour exhiber ſon contrat, & en demande de retrait féodal: d'où il s'enſuit qu'il peut également ſe pourvoir devant le Juge ſuzerain, qui peut connoître par prévention des mêmes cas; & on ne révoque point en doute que les Juges royaux ne ſoient compris au nombre des Juges ſuzerains.

Si l'on en doutoit, on n'auroit qu'à conſulter l'article 65 de la Coutume d'Anjou, & l'article 74 de celle du Maine, qui diſent que le Roi, comme Duc d'Anjou, ou Comte du Maine, a reſſort & ſuzeraineté ſur ſes Sujets deſdits Pays, &c.

Et afin qu'on n'équivoque point ſur ce terme *Suzerain*, il faut obſerver que l'original de notre Coutume d'Anjou ne dit pas ſimplement dans ledit article 391, que le Seigneur peut ajourner l'acquéreur en ſa Cour ou en la Cour du Seigneur ſuzerain, comme il eſt porté dans les éditions vulgaires, mais en la Cour de ſon Seigneur ſuzerain, comme l'a copié M. du Pineau ſur ledit original. Ces mots, *ſon Suzerain*, ne peuvent s'entendre que du Suzerain du Seigneur dominant.

Mais nonobſtant ce qu'on vient de dire, nous eſtimons que ſi le Fief ſervant, dont on veut faire le retrait, étoit ſitué dans une Coutume différente de celle du Fief dominant, il faudroit prendre pour régle de l'action du retrait féodal la Coutume du Fief ſervant, & non de celle du Fief dominant; quoique ladite action fût pourſuivie devant les Juges du Fief dominant, & ce par les raiſons ci-deſſus rapportées pour ſeconde raiſon de douter, en quoi nous diſtinguons la Juriſdiction d'avec la Coutume.

Car on peut, dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, ſuivre pour le retrait féodal la Juriſdiction du Fief dominant: mais pour ſçavoir ſi le retrait a lieu ou non; ſi le Seigneur y eſt recevable ou non; & quelles formalités il faut obſerver, il faut ſuivre la Coutume du Fief ſervant, ſelon les Arrêts ci-deſſus cités.

Par

Par exemple, le Fief dominant eſt ſitué en la Sénéchauſſée de Saumur & en la Coutume d'Anjou, & le Fief ſervant eſt ſitué en la Coutume de Loudunois, le Seigneur qui veut faire le retrait féodal peut faire aſſigner l'acquéreur en ſa Cour ou en la Sénéchauſſée de Saumur par prévention; mais il doit, pour le fond, obſerver la Coutume de Loudunois, ſuivant la déciſion préciſe de la même Coutume, tit. 5. art. 3. conforme aux Arrêts cités par MM. Louet & le Prêtre aux endroits ci-deſſus remarqués, & par conſéquent le Seigneur n'aura que huit jours après l'exhibition dudit contrat d'acquêt, pour intenter ledit retrait, ſuivant la diſpoſition de ladite Coutume de Loudunois, tit. 17. *des Retraits féodaux*, article 1. quoique par la Coutume d'Anjou, il pût retirer dans l'an & jour de l'exhibition.

Comme auſſi dans la même eſpece, le Seigneur ne pourra retirer que pour lui & pour réunir les choſes acquiſes à ſon domaine, ſans pouvoir céder ledit retrait à un autre, ni tranſporter à un tiers les choſes par lui retirées, ſous peine de répétition du retrait, ſuivant ladite Coutume de Loudunois, titre 17. art. 4. nonobſtant la diſpoſition contraire de l'art. 399 de la Coutume d'Anjou, & que ſuivant le Droit commun obſervé en ladite Coutume d'Anjou, le Droit de retrait féodal ſoit ceſſible.

Cet exemple ſuffit pour éclaircir la diſtinction ci-deſſus entre les Juriſdictions & les Coutumes; on peut en appliquer la déciſion aux autres eſpeces ſemblables: comme ſi le Fief dominant étoit ſitué en la Coutume & en la Sénéchauſſée d'Anjou, & le Fief ſervant en la Coutume de Touraine, il faudroit que le Seigneur intentât ſa demande du retrait féodal dans la quinzaine, ſuivant l'article 34 de la Coutume de Touraine, quoiqu'il pût la pourſuivre dans les Sénéchauſſées d'Anjou, où le tems de retirer féodalement eſt bien plus long.

On peut faire ici la queſtion de ſçavoir, s'il faut obſerver les mêmes régles dans les Marches communes d'Anjou & de Poitou; cette difficulté demanderoit une grande diſcuſſion pour être approfondie; mais, comme nous avons fait un Traité particulier de la nature deſdites Marches, nous nous contenterons d'expliquer en peu de mots, ce que nous penſons de cette queſtion particuliere; ſçavoir, que quoique préſentement les Marches communes d'Anjou & du Poitou reſſortiſſent pour le tout de la Sénéchauſſée d'Anjou & du Siége Préſidial d'Angers, ou

de la Sénéchauſſée de Saumur, primitivement à la Sénéchauſſée de Poitou & Siége Préſidial de Poitiers, & que par conſéquent les Seigneurs deſdites Marches ſoient obligés de ſe pourvoir en retrait féodal, ou devant leurs Juges, ou aux Sénéchauſſées d'Angers ou de Saumur, à l'excluſion de celle de Poitiers; cependant, ils doivent pour le fonds, & *quoad deciſiora litis*, ſuivre des régles particuliéres par rapport aux Marches communes réunies à Saumur. Les Edits de réunion des années 1633 & 1635. ordonnent, qu'on ſuivra la Coutume du Fief dominant; enſorte que les Seigneurs Poitevins doivent, en matiere de retrait féodal, ainſi que dans les autres, garder la Coutume de Poitou, & les Seigneurs Angevins la Coutume d'Anjou, ce qui eſt facile à pratiquer dans cette partie des Marches, qui ſont preſque toutes Marches contre *hoſées*, c'eſt-à-dire, qui relévent pour le tout d'un Seigneur Angevin ou d'un Seigneur Poitevin, quoique la Juriſdiction ſoit commune aux deux Seigneurs.

A l'égard de la partie des Marches qui a été réunie au Préſidial d'Angers, il y a plus de difficulté, parce que ce ſont Marches communes, en prenant ce terme dans ſon étroite ſignification, c'eſt-à-dire, que les héritages y relévent moitié par indivis d'un Seigneur Angevin, & moitié par indivis d'un Seigneur Poitevin.

Cependant, nous pouvons dire qu'en matiere de retrait, il y faut ſuivre la même régle, & obſerver la Coutume du Fief dominant, ce qui n'a rien de contraire à la régle générale ci-deſſus établie, parce que ces Marches communes étant réputées, moitié par indivis de la Province d'Anjou, & moitié par indivis de la Province de Poitou, on peut dire avec vérité que le Fief ſervant n'eſt pas ſujet à une autre Coutume que le Fief dominant, l'un & l'autre étant réputé de la même Province & de la même Coutume.

Car, il eſt certain que la moitié par indivis qui eſt l'Anjou, comme on parle dans ce Canton, & qui relève d'un Seigneur Angevin, ce qui compoſe le Fief ſervant, eſt véritablement de la Province d'Anjou, auſſi-bien que le Fief dominant, & par conſéquent ſujet à la Coutume d'Anjou: comme au contraire, la moitié par indivis, qui eſt le Poitou, & relève d'un Seigneur Poitevin, eſt réputée de la Province & de la Coutume de Poitou.

Pour réduire cela à la pratique, nous eſtimons donc qu'un Seigneur Poitevin, qui veut retirer par puiſſance de Fief la moitié par indivis d'un héritage ſitué dans les Marches réunies au Préſidial d'Angers, laquelle moitié par indivis, qui eſt le Poitou, releve de lui, doit ſe pourvoir, ou devant ſon Juge, ou par prévention à la Maréchauſſée d'Angers; mais que pour le fond & la déciſion des queſtions qui en réſultent, il doit garder la Coutume de Poitou par la raiſon ci-deſſus touchée, que le Fief ſervant, auſſi-bien que le Fief dominant, ſont ſujets à la Coutume de Poitou & réputés de la Province de Poitou; & que l'action du Retrait féodal eſt réelle dividue, puiſque le Retrait feodal ſe fait par parties, comme dit l'art. 384 de notre Coutume d'Anjou, conforme en cela au Droit commun, & que le Seigneur ne peut prendre par puiſſance de Fief que ce qui releve de lui; en ſorte que ſoit qu'on veuille ſuivre le Droit commun, ou l'uſage particulier des Marches, tout concourt à autoriſer la déciſion ci-deſſus: de-là il s'en ſuit que, quoique le Seigneur Poitevin ait intenté le Retrait féodal à la Sénéchauſſée d'Anjou par prévention, & que ſuivant la Coutume d'Anjou il y ait an & jour depuis l'exhibition pour faire le Retrait féodal, il ſera exclus, s'il n'a fait la demande dudit Retrait féodal dans les huit jours après l'exhibition & autres devoirs du Vaſſal, ſuivant l'article 23 de la Coutume de Poitou, qui doit régler les Parties pour ladite moitié par indivis, qui eſt le Poitou, qui releve du Seignerr Poitevin.

A l'égard de l'autre moitié par indivis deſdites Marches qui eſt l'Anjou, ou qui releve d'un Seigneur Angevin, il n'y a pas de doute qu'il faut ſuivre non-ſeulement les Juriſdictions d'Anjou; mais encore la Coutume d'Anjou, pour la déciſion du fond des queſtions qui regardent le Retrait féodal, parce que ladite moitié eſt réputée faire partie de la Province d'Anjou & ſujette à la Coutume d'Anjou.

Je crois qu'il ſe faut tenir aux déciſions ci-deſſus pour le Retrait féodal dans le Canton des Marches, nonobſtant la réunion faite d'une partie de ce Canton au Préſidial d'Angers, par les raiſons que nous avons expliquées plus amplement dans notre traité *des Marches*, & nonobſtant ce qui eſt dit par M. du Pineau, au premier chapitre de ſes Obſervations ſur notre Coutume; & par Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, livre prem. article 5. nomb. 3. au ſujet du Retrait lignager, à cauſe de deux

différences qui se rencontrent en cette matiere entre le Retrait lignager & le Retrait féodal.

La premiere, que le Retrait lignager ne se fait point par parties, comme il est porté en l'art. 382 de notre Coutume, à la différence du féodal qui se fait par parties, suivant la disposition de l'art. 384. d'où il s'ensuit que l'action du Retrait lignager est individue, & que celle du Retrait féodal est dividue, ce qui constitue une grande différence suivant l'usage des Marches.

La seconde, que tout ce qui est sujet au Retrait féodal dans les Marches, ne dépend que d'une seule Coutume, sçavoir, que la moitié par indivis, qui est le Poitou, & qui peut être retirée par le Seigneur Poitevin, est pour le tout de la Coutume de Poitou; & que la moitié par indivis, qui est l'Anjou, & qui peut être retirée par le Seigneur Angevin, est pour tout de la Coutume d'Anjou : d'où il s'ensuit que le Fief dominant & le Fief servant sont toujours, à proprement parler, de la même Coutume; au lieu que dans le Retrait lignager, les choses acquises sujettes à Retrait sont par indivis des deux Coutumes : sçavoir, moitié par indivis qui est l'Anjou, de la Coutume d'Anjou, & moitié par indivis qui est le Poitou, de la Coutume de Poitou.

Après avoir expliqué ce qui regarde la différence des Coutumes & des Jurisdictions par rapport au retrait féodal, il faut venir aux autres formalités.

Nous avons déja dit, que le Retrait féodal est dispensé de la plûpart des formalités prescrites par le Retrait lignager; cependant, si le Seigneur prend la voie de l'ajournement, il faut que l'Exploit soit libellé, parce que l'Ordonnance de 1667 & nos Coutumes d'Anjou, article 386; & du Maine, article 396, le desirent ainsi : mais il ne s'ensuit pas de-là que le Seigneur doive par son premier Exploit, conclure préciſément au Retrait, il se peut contenter d'assigner l'Acquéreur pour exhiber son Contrat, & après l'exhibition faite conclure incidemment au Retrait; car l'exploit à fin d'exhibition est véritablement libellé, & le Seigneur a intérêt de voir le Contrat d'acquêt, & d'en connoître les conditions & les charges avant que de s'engager au Retrait. Si l'exhibition lui a été faite auparavant, ou s'il a d'ailleurs une connoissance suffisante du Contrat d'acquêt, rien ne l'empêche de conclure au Retrait par le premier Exploit.

On peut demander en second lieu si les Exploits en demande de Retrait féodal doivent être signés de deux Records en la

Coutume d'Anjou, ſuivant l'article 413. & d'un Record en la Coutume du Maine, ſuivant l'article 425 de la même Coutume, qui deſirent cette formalité dans les ajournements de Retraits, ſans diſtinction du lignager & du féodal.

Cette queſtion ſeroit grande & difficile par rapport au Retrait lignager; car ſi d'un côté on dit que l'Edit du Controlle des Exploits du mois d'Août 1669 a diſpenſé les Sergens, au moyen du Controlle, de l'obligation de ſe faire aſſiſter de deux témoins ou records, avec dérogation aux Ordonnances contraires: on peut dire d'autre part, que cette dérogation n'eſt que par rapport à l'Ordonnance de 1667 & autres qui avoient établi l'aſſiſtance des Records; mais que l'Edit du Controlle, ni les Arrêts du Conſeil rendus en conſéquence, non plus que la Déclaration du 21 Mars 1761, ne dérogent point en termes exprès aux Coutumes contraires; & que pour les Exploits de Retraits, il faut obſerver également les formalités preſcrites par les Coutumes, & celles qui ſont déſirées par les Ordonnances.

Cependant, il faut avouer que l'uſage de cette Province d'Anjou, depuis l'établiſſement du Controlle, a été long-tems de ſe diſpenſer de l'aſſiſtance des témoins ou records dans les Exploits du Retrait lignager. Depuis quelques années cet uſage a été combattu, & en effet il n'avoit de fondement que l'Arrêt du Conſeil du 30 Mars 1670, & la Déclaration de 1671, mal entendus, & n'avoit point été autoriſé par Jugemens contradictoires. Il eſt plus ſûr de ſe tenir à la diſpoſition de la Coutume, quand elle n'eſt point abolie par une Loi poſitive contraire; & le 12 Mai 1722. par Sentence du Préſidial d'Angers, le ſieur de Mauſſé ayant les droits du ſieur du Lavoir, fut débouté d'une demande de Retrait féodal, par la raiſon que ſon Exploit étoit deſtitué de l'aſſiſtance de deux Témoins.

CHAPITRE VIII.

De l'exécution du Retrait féodal.

LE Retrait féodal doit être exécuté par le rembourſement du prix principal & des loyaux-coûts dans le tems marqué par les Coutumes, à peine de déchéance.

Dans la Coutume de Paris, on peut ſoutenir que ce rem-

bourſement doit être fait dans les quarante jours de la notification & exhibition du contrat, ſuivant les termes précis de l'art. 20. ce qui ſe doit entendre lorſque l'acquéreur connoît à retrait ſur le champ & ne conteſte point ; car en ce cas, les offres du Seigneur de rembourſer doivent être réelles & à découvert, & le retrait peut & doit être exécuté au moment même qu'il eſt demandé & accepté, parce que la Coutume de Paris, dans ledit art. 20. ne diſtingue point le tems de l'exécution & du payement, du tems de la demande du retrait féodal : tel eſt l'avis de Dupleſſis ſur ladite Coutume conforme au texte.

Mais, s'il y a conteſtation ſur le retrait féodal entre le Seigneur & l'acquéreur, qui proroge le tems au-delà des quarante jours, en ce cas le Seigneur doit rembourſer, non pas dans les vingt-quatre heures, comme dans le retrait lignager, mais dans le tems qui ſera marqué & arbitré par le Juge, à peine de déchéance, c'eſt l'avis de Brodeau ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, nomb. 27. & des autres Commentateurs.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, l'exécution du retrait féodal doit être faite comme celle du retrait lignager, article 388 de la Coutume d'Anjou & 398 de celle du Maine, c'eſt-à-dire, au huitiéme jour après le Jugement du retrait, cette huitaine court du jour du Jugement contradictoire, prononcé à l'Audience, qui porte intimation à la huitaine pour l'exécution.

Si le jugement eſt rendu par défaut, cette huitaine pour l'exécution ne court que du jour de la ſignification du jugement, laquelle doit porter intimation à la huitaine pour l'exécution.

C'eſt ainſi qu'il faut entendre nos Coutumes d'Anjou & du Maine, l'article 373 de la Coutume d'Anjou, & l'article 383 de celle du Maine, portent que le Retrayant doit payer huit jours après la connoiſſance jugée, c'eſt-à-dire, jugée contradictoirement à l'Audience, en interprétant ledit article 373 de la Coutume d'Anjou, par l'article 370 de la même Coutume, qui dit : *Connoiſſance jugée & acceptée en préſence.* L'art. 375 de la Coutume d'Anjou, & l'article 385 de celle du Maine portent, *huit jours après que la connoiſſance du Retrait aura été ſignifiée duement,* ce qui doit être entendu des jugemens par défaut.

Nous croyons qu'il faut dire la même choſe des jugemens rendus à la Chambre du Conſeil, pour les Procès appointés, dont l'exécution ne doit être faite qu'à la huitaine du jour de la

signification du jugement, & non à la huitaine de la date du jugement; parce que ces sortes de jugemens ne sont connus des Parties, que par la signification qui en est faite; ce qui peut être autorisé par l'Ordonnance de 1667. titre *des Requêtes civiles*, article 11. sur la fin.

Chopin, sur l'article 3 de notre Coutume d'Anjou, nomb. 11, rapporte un Arrêt du 2 Avril 1573, par lequel il dit qu'il fut jugé que le jour de la connoissance à Retrait n'étoit point compris dans la huitaine ordonnée pour l'exécution, d'où il semble qu'on doive conclure, que le jugement de connoissance à retrait ayant été prononcé le Lundi, peut être exécuté le Mardi de la semaine suivante, c'est-à-dire le neuvieme jour, comme M. du Pineau l'a expliqué dans son Commentaire sur l'article 370 aux mots, *il n'y a que huit jours*, & sur l'article 376 aux mots, *à huit jours après.*

Mais nonobstant cet Arrêt & le sentiment de nos anciens Interprétes rapportés par M. du Pineau, nous en usons autrement en Anjou, & le jugement du Retrait prononcé le Lundi, doit être exécuté le Lundi de la semaine suivante, & porte ordinairement intimation au Lundi suivant pour l'exécution.

Cet usage n'est pas nouveau, il est attesté par Touraille & par Paumier sur l'article 370 de notre Coutume; & M. du Pineau lui-même, est obligé d'en convenir sur l'article 404 de la même Coutume, aux mots *à l'huitieme jour.*

Or comme l'usage est le meilleur interprète des Loix & des Coutumes, que celui dont nous parlons s'est maintenu nonobstant contradiction, & qu'il est appuyé sur le texte précis de l'art. 404 de la Coutume d'Anjou, & de l'art. 415 de celle du Maine, qui portent que les deniers du Retrait doivent être apportés au huitieme jour, nous estimons qu'il faut s'en tenir à cet usage, qui est aussi observé dans la Cout. du Maine, suivant le témoignage de Louis de Malicote sur l'art. 383 de la Coutume du Maine.

Tous les jours de cette huitaine sont utiles & continus, sans en excepter les jours de Dimanche & de Fête; ensorte que, comme il a été dit, le Retrait jugé le Lundi, s'exécute le Lundi d'après; mais si au huitieme jour se rencontre une Fête, l'exécution du Retrait doit être remise au lendemain: *voyez* M. du Pineau, sur l'article 370 aux mots, *& n'y a que huit jours*, où il en rapporte diverses autorités, & sur l'article 376 aux mots: *à huit jours après*, & tel est notre Usage.

Le Seigneur retrayant doit rembourſer à la huitaine, non-ſeulement le prix principal du contrat, mais encore les loyaux-coûts, frais & miſes de l'acquéreur, ſuivant les articles 373 & 375 de la Coutume d'Anjou; & les articles 383 & 385 de celle du Maine; car quoique ces articles ne parlent que du retrait lignager, le retrait féodal s'exécute dans ces Coutumes, comme le lignager, ſuivant la diſpoſition des articles 388 de la Contume d'Anjou, & 398 de celle du Maine.

Faute par le retrayant de payer audit jour de huitaine le prix principal & les loyaux-coûts, il eſt déchu du retrait ſans eſpérance de reſtitution, ſuivant la diſpoſition des articles 376 de la Coutume d'Anjou, & 386 de celle du Maine.

Il faut néanmoins entendre ceci avec quelque tempérament par rapport aux loyaux-coûts, ſi l'état en eſt ſignifié; & s'ils peuvent être liquidés à la huitaine, le retrayant les doit rembourſer ſur le champ avec le prix principal, à peine de déchéance, ſuivant la diſpoſition des articles ci deſſus: mais ſi l'état des loyaux-coûts contient un grand nombre d'articles qui ne puiſſent être liquidés dans le jour de huitaine, le Juge peut ordonner une remiſe au lendemain ou autres jours ſuivans; & cette remiſe, quoiqu'au-delà de la huitaine, ne privera pas le retrayant de l'effet du retrait, pourvu qu'il rembourſe leſdits loyaux-coûts au jour de la remiſe, auquel ils ſeront liquidés. Cela a été ainſi jugé par Arrêt rendu en cette Coutume d'Anjou, le 16 Juin 1657. rapporté au Journal des Audiences, tom. 2. livre premier, chap. 16. & au Recueil des Arrêts notables, Arrêt troiſiéme.

Si au jour de l'exécution du retrait, l'acquéreur n'a pas fait liquider les loyaux-coûts, & qu'il reçoive ſon prix principal avec proteſtation de ſes loyaux-coûts, il doit dans la ſuite faire ſignifier la taxe qu'il en fera faire avec aſſignation devant le Juge, pour en faire le rembourſement à la huitaine, à peine de déchéance.

C'eſt une difficulté de ſçavoir, ſi le retrayant, dans ce cas, ſeroit déchu du retrait, faute par lui de faire le rembourſement des loyaux-coûts, à la huitaine.

De bons Auteurs prétendent que la déchéance portée par les Coutumes d'Anjou & du Maine, faute de rembourſer le prix principal & les loyaux-coûts conjointement, ne doit pas être entendue diſtributivement du défunt de rembourſement

des

des loyaux-coûts seulement, après le payement du prix principal, & qu'alors le Retrayant n'a qu'une action pour le remboursement de ses loyaux-coûts, frais & mises.

Le plus sûr est de faire le remboursement à la huitaine de l'assignation donnée pour le payement des loyaux-côuts.

Mais si l'Acquéreur s'est contenté de signifier la taxe de ses loyaux-coûts, sans assignation à la huitaine, devant le Juge pour en faire le remboursement, il est bien certain qu'en ce cas le Retrayant n'est pas déchu du retrait, faute d'avoir fait le remboursement des loyaux coûts dans la huitaine du jour de la signification de la taxe, comme il a été jugé au profit de la Demoiselle du Bellet, par Arrêt d'Audience de la Gand'Chambre du 28 Février 1679. que j'ai vu rendre au sujet du Retrait de la terre de Morée; aux offres faites par ladite Demoiselle du Bellai de faire, dans le jour de l'Arrêt, le remboursement desdits loyaux-coûts.

Personne ne doute que le Seigneur, en retirant par Retrait féodal, ne doive rembourser le prix principal de l'acquisition dans le tems marqué par les Coutumes. Le prix déterminé par le contrat d'acquêt fait la régle de ce remboursement, sans examiner si la chose a augmenté ou diminué de prix depuis la date dudit contrat.

A l'égard des difficultés qui se peuvent rencontrer sur cette matiere: par exemple, si ce remboursement peut être fait par compensation; si on doit rembourser ce qui a été remis par le vendeur; s'il faut rembourser sur le champ, nonobstant le terme du payement stipulé en faveur de l'acquéreur; s'il faut rembourser le capital des rentes constituées par l'acquéreur pour prix de son aquêt, ou qui lui ont été déléguées par le vendeur; s'il faut rembourser les supplémens du prix fait par un Acte postérieur au contrat. Comme toutes ces difficultés & autres qu'on peut proposer, feroient d'une longue discussion, qu'elles sont communes au retrait lignager & au retrait féodal, & amplement traitées par nos Auteurs; nous croyons pouvoir nous dispenser d'en parler ici, pour éviter les redites & les prolixités. Si le Seigneur prétend que l'acquéreur ait fait écrire dans le contrat d'acquêt un prix plus haut qu'il n'a payé en effet, il peut se plaindre de cette fraude, & il a deux voies pour la prouver. La premiere, est le serment de l'acquéreur sur la vérité du prix, qui peut être pris d'office par le Juge. La seconde, est la preuve

par titres & par témoins, qui n'eſt pas excluſe par le ſerment de l'acquéreur pris d'office, lequel n'eſt pas déciſif; & cette preuve teſtimoniale eſt reçue, nonobſtant qu'il s'agiſſe de plus de cent livres, parce que les faits de fraude ſont exceptés de la diſpoſition de l'Ordonnance de Moulin & de celle de 1667. qui défendent de recevoir la preuve par témoin au-deſſus de 100 livres. *Voyez* ſur cela l'article 373 de la Coutume d'Anjou, l'article 383 de celle du Maine, l'article 172 de celle de Tours, l'article 326 de celle de Poitou, & les Commentateurs de ces Coutumes, qui conviennent tous des maximes ci-deſſus. Cette fraude dans le prix eſt une eſpece de crime de faux, comme il eſt dit dans l'article 374 de la Coutume d'Anjou, & dans l'article 383 de celle du Maine; c'eſt pourquoi ces Coutumes portent, que l'acquéreur qui l'a commiſe doit être condamné dans une amende qui peut être très-forte. Dumoulin en rapporte un exemple ſur la Coutume de Loudun, chap. 15. article 15. de la Coutume de Tours, article 172. qui veut que l'acquéreur ſoit condamné au double de ce qu'il a abonné, ou mis au-deſſus du prix véritable.

CHAPITRE IX.

Des effets & des ſuites du Retrait féodal.

LE premier & principal effet du Retrait féodal eſt, que le Fief ſervant retiré eſt réuni & conſolidé avec le Fief dominant, pour ne faire plus qu'un ſeul & même Fief, & dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où le retrait cenſuel eſt reçu, la roture ou l'héritage cenſif retiré par retrait féodal, eſt incorporé au Fief, & devient féodal.

De cette union & conſolidation des Fiefs, il en réſulte diverſes conſéquences, mais parce que nous en avons traité amplement dans les chapitres de la Réunion & Conſolidation des Fiefs, il ſeroit ſuperflu d'en parler ici; nous nous contenterons de dire ſommairement; premierement, que cette réunion peut être empêchée par une déclaration contraire du Seigneur féodal, comme nous l'avons expliqué dans les mêmes Chapitres.

Secondement, que ladite réunion n'empêche pas le Seigneur de diſpoſer librement, & en faveur de telles perſonnes que bon

lui ſemble, de l'héritage par lui retiré, même auſſitôt après le retrait féodal exécuté à ſon profit, parce que la répétition de retrait n'a pas lieu dans le retrait féodal, quoiqu'elle ſoit reçue dans le retrait lignager. Nos Coutumes d'Anjou & du Maine en ont une diſpoſition préciſe dans les articles 398 & 399 de la Coutume d'Anjou, 408 & 409 de celle du Maine. Il faut renfermer cette derniere déciſion dans les Coutumes où le retrait féodal eſt ceſſible, car elle n'a pas lieu en celles où le retrait féodal n'eſt pas ceſſible. La Coutume de Tours, article 188. & celle de Loudun, chapitre 17. article 4. portent expreſſément, que la répétition de retrait a lieu contre le Seigneur féodal, ainſi que contre le lignager.

Le ſecond effet du retrait féodal, qui eſt une ſuite de la réunion dont on vient de parler, eſt que le cens, les rentes féodales & autres ſervitudes dûes par le Fief ſervant retiré au Fief dominant, ou par la cenſive retirée au Fief d'où elle relevoit, ſont éteintes par la confuſion qui s'en fait dans la perſonne du Seigneur qui a fait le retrait, & qui ne peut être en même tems créancier & débiteur de ces redevances; nous en avons ci-deſſus rapporté les autorités dans le chapitre de la Réunion des Fiefs par acquêt.

Le troiſieme effet du retrait féodal eſt, que le Seigneur qui l'a fait eſt ſubrogé au lieu & place de l'acquéreur, & dans tous ſes dons actifs & paſſifs, pour jouir des mêmes avantages, & être tenu des mêmes charges.

Il faut expliquer cela par des exemples. Si le Vaſſal a vendu ſon Fief à la charge de quelques rentes foncieres, ou de quelque ſervitude à l'avantage d'autres Terres ou Fiefs par lui retenus, le Seigneur qui fait le retrait féodal, eſt tenu d'accomplir toutes les charges & conditions du contrat d'acquêt, de payer les rentes foncieres & acquitter les ſervitudes retenues par le vendeur; ce qui deſcend du principe ci-deſſus, que le retrayant tient la place de l'acquéreur, & qu'il eſt tenu des mêmes obligations. M. le Preſtre, centurie 2. chapitre 86. rapporte un Arrêt rendu à ſon rapport le 29 Novembre 1605. qui autoriſe cette maxime dans une eſpece bien ſinguliere; il eſt vrai que c'eſt dans le cas du retrait lignager, mais nous ne voyons pas de différence en ce point entre le retrait lignager & le feodal.

Secondement, ſi le Vaſſal avoit impoſé auparavant des ſervi-

tudes ſur ſon Fief au profit de tierces perſonnes, ou s'il l'avoit chargé d'hipotheque par des contrats antérieurs, on demande ſi le Seigneur, en le retirant, eſt tenu de ſes ſervitudes & chargé de ces hypotheques.

La différence qu'il y a entre cette eſpece & la précédente, eſt que dans la premiere, les charges, redevances & ſervitudes étoient ſtipulées par le contrat de vente, comme des conditions dudit contrat, que le Seigneur ne ſe peut diſpenſer d'accomplir comme tenant la place de l'acquéreur.

Nous ſuppoſons dans cette derniere eſpece que dans le contrat de vente qui a donné lieu au retrait, il n'eſt point parlé deſdites charges & ſervitudes qui ont été impoſées par le Vaſſal long-temps auparavant ſur le Fief retiré; cette queſtion a paru autrefois ſuſceptible de difficulté. Nos anciens Auteurs que Dumoulin avoit ſuivis d'abord, prétendoient que le Fief ſervant étant réuni au Fief dominant par retenue féodale & par puiſſance de Fief, devoit y retourner libre & déchargé de toutes ſervitudes & hypotheques, tel qu'il étoit au tems de la premiere conceſſion; que le droit du Vaſſal étant réſolu, le droit de ſes créanciers & de ceux auxquels il avoit transféré des redevances ou ſervitudes ſur ſon Fief étoit auſſi réſolu. C'eſt ainſi que s'en explique Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſ. 5 nomb. 26, & ſuivans.

Mais le même Auteur, au nomb. 29. ſe corrige lui-même, & dit, qu'y ayant penſé plus mûrement, il a reconnu que le Seigneur retirant féodalement le Fief de ſon Vaſſal, eſt tenu de toutes les charges & ſervitudes impoſées par le Vaſſal ſur ſon Fief, par cette raiſon déciſive qu'en France les Fiefs ſont patrimoniaux, & que les Vaſſaux en peuvent librement diſpoſer.

Et depuis Dumoulin, nos meilleurs Auteurs ont ſuivi ſa doctrine. *Voyez* M. Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, ch. 29. Baſſet, en ſes Arrêts, liv. 3. tit. 7. chap 2. rapporte un Arrêt conforme du Parlement de Grenoble du 6 Février 1640. Coquille, en ſa queſtion 38. ſemble d'un avis contraire, mais il faut le renfermer dans les bornes de ſa Coutume.

Du même principe il réſulte, que ſi l'acquéreur avoit ſur la choſe par lui acquiſe une rente fonciere, une ſervitude, un uſufruit ou quelques autres charges, ſitôt que le Seigneur a retiré ſur lui par retrait féodal ladite choſe, ces charges, rentes, ſervitudes & redevances, ſont rétablies au profit dudit acquéreur,

qu'il continuera d'en jouir comme auparavant, *lib. 18. ff. De ſervitutibus.*

Il ſeroit inutile d'objecter que par l'acquiſition, ces charges & ſervitudes avoient été confuſes en lui, parce que cette confuſion n'ayant pas été perpétuelle, elle n'a point opéré d'extinction perpétuelle par le retrait, le contrat d'acquêt a été réſolu, & l'acquéreur remis dans ſes premiers droits; la choſe a été d'autant moins vendue, qu'elle étoit chargée de plus de redevances & ſervitudes, & le Seigneur qui la retire la doit prendre en l'état qu'elle eſt ſortie des mains du vendeur avec toutes ſes charges. Telle eſt la doctrine de Dumoulin ſur ledit article 20 de la Coutume de Paris, gl. 5. n. 30. & ſuivans, où il traite cette difficulté à fond, & répond aux raiſons de douter.

Notre Coutume d'Anjou en l'article 385. & celle du Maine en l'art. 395. nous fourniſſent un autre exemple de la maxime ci-deſſus établie, en diſant que l'acquéreur n'eſt tenu de connoître à retrait, qu'à la charge des procès intentés contre lui, d'où il ſuit que le Seigneur féodal qui a fait le retrait entre en la place de l'acquéreur pour ſoutenir les procès, dans leſquels l'acquéreur étoit défendeur, concernant le fonds & propriété de la choſe retirée; car quoique ces articles ne parlent que du lignager qui retire, c'eſt par forme d'exemple & de démonſtration, & leur diſpoſition doit être appliquée par identité de raiſon au Seigneur qui exerce le retrait féodal.

De là on peut former deux queſtions.

La premiere, de ſçavoir ſi le retrayant eſt obligé de ſe charger des Procès intentés par l'acquéreur en demandant. Dumoulin, dans ſa note ſur l'article 395 de la Coutume du Maine, tient la négative. Pour moi, je ferois cette diſtinction, ſi le Procès intenté par l'acquéreur eſt utile & pour la conſervation de la propriété ou des droits de la choſe acquiſe, & que le retrayant en veuille avoir le profit, il doit en ce cas ſoutenir le Procès & ſe charger des événemens, ſans eſpérance de garantie vers l'acquéreur, auquel il doit même rembourſer les frais par lui faits; mais ſi le retrayant veut renoncer au profit deſdits procès, ſoit qu'il les juge inutiles ou mal fondés, ou faits par colluſion dans les vues de détourner les retrayans, j'eſtime qu'il le peut faire, & qu'alors il ne ſera point tenu de ſe charger deſdits procès.

La deuxieme Queſtion eſt de ſçavoir, ſi l'acquéreur ayant été

interrupté par les créanciers du vendeur avant le retrait, le Retrayant eſt obligé de ſoutenir ladite interruption à la décharge de l'acquéreur.

L'affirmative, ſelon moi, ne peut recevoir de doutes par les principes ci-deſſus, ſi l'acquéreur a déclaré ladite interruption & n'a connu à retrait qu'à condition que le retrayant ſe chargeroit des événements dudit Procès, comme il le peut faire, ſuivant la diſpoſition des articles de nos Coutumes d'Anjou & du Maine ci deſſus, & en ce cas, il employera en loyaux-coûts les frais de ladite interruption.

Mais ſi l'acquéreur dans la connoiſſance ou exécution du retrait n'a point déclaré cette interruption, & qu'il l'ait diſſimulée, on peut ſoutenir que le retrayant n'eſt point chargé dudit procès d'interruption qui ne le regarde point, & que même il peut preſcrire par tenement de cinq ans contre l'action hypothéquaire des créanciers du vendeur, qui n'auront point renouvellé contre lui leur action à fin d'interruption par argument tiré des articles 487 de la Coutume d'Anjou, & 490 de celle du Maine, parce qu'il eſt un tiers poſſeſſeur & en bonne foi.

Il en ſeroit autrement, ſi la connoiſſance du retrait avoit été faite à la charge de ladite interruption; car alors le retrayant ſeroit en mauvaiſe foi, ce qui ſeroit un obſtacle à la preſcription.

Nous avons dit que le Seigneur qui a fait le retrait féodal, tient la place de l'acquéreur activement & paſſivement : nous venons de voir par des exemples, comme il eſt tenu des actions paſſives & des charges.

Il faut ajouter qu'il peut exercer toutes les actions & droits actifs appartenans à l'acquéreur, ſoit qu'ils deſcendent des diſpoſitions expreſſes du contrat d'acquêt, ſoit qu'ils en réſultent de droit & tacitement.

Par exemple, il a contre le vendeur les mêmes recours de garantie que l'acquéreur pouvoit exercer, ſoit que la garantie ait été ſtipulée par le contrat de vente, ſoit qu'en cas d'omiſſion de la garantie de fait, il ne s'agiſſe que de la garantie de droit.

De même, le retrayant ſe peut pourvoir contre le vendeur en reſciſion du contrat de vente pour cauſe raiſonnable, ou exercer contre lui l'action redhibitoire, ou celle qu'on appelle en Droit, *quanti minoris*. Voyez Dumoulin ſur l'article 20 de la

Coutume de Paris, gl. 5. n. 27, tous nos Docteurs ſont unanimes ſur ce point.

La plus grande queſtion ſur cette matiere, eſt de ſçavoir ſi le Seigneur qui exerce le retrait féodal pluſieurs années après la date du contrat d'acquêt, comme il peut arriver à défaut d'exhibition & de notification de la part de l'acquéreur; ſi, dis-je, en ce cas le Seigneur retrayant eſt tenu & chargé des hypothéques créés par l'acquéreur, & des ſervitudes par lui impoſées ſur le fonds retiré dans le tems intermédiaire, qui s'eſt écoulé entre la date du contrat d'acquêt & la demande en retrait.

Nous avons dit ci-deſſus que le retrayant eſt tenu des hypothéques créées & des ſervitudes impoſées par le vendeur & ſes Auteurs : il ſemble qu'il ſuive de-là, qu'il doit auſſi être tenu des faits de l'acquéreur, & chargé des hypotheques par lui conſtitués.

En effet, il ſe trouve un Arrêt du Parlement de Rouen du 12 Janvier 1672. rapporté au Journal du Palais, tome premier, page 142 de l'Edit. *in-folio* 1713. & tome 1. page 101. de l'Edit *in-4°*. qui en déboutant le creancier de l'acquéreur de l'action perſonnelle contre le retrayant lignager, lui a réſervé l'action hypothéquaire, d'où il ſemble qu'on puiſſe conclure que le Parlement a jugé que les créanciers de l'acquéreur pouvoient exercer l'action hypothéquaire contre le retrayant lignager, & former contre lui la demande en déclaration d'hypotheque ou en interruption; c'eſt-à-dire, en un mot, que l'acquéreur avoit pu hypothéquer l'héritage par lui acquis au préjudice du retrayant lignager, lequel demeuroit chargé deſdites hypotheques.

Or, ſi cela eſt vrai à l'égard du retrayant lignager, il y a encore plus de raiſon de le ſoutenir contre le Seigneur retrayant, parce que le retrait lignager doit ſe faire dans l'an & jour, qui eſt un eſpece de terme légal, pendant lequel l'acquéreur n'eſt point réputé propriétaire incommutable, n'a qu'une poſſeſſion incertaine & vacillante, ſur laquelle ceux qui contractent avec lui ne peuvent & ne doivent pas beaucoup compter pour leur ſûreté; au lieu que le retrait féodal peut être exercé après pluſieurs années de poſſeſſion, & que les créanciers de l'acquéreur ont eu raiſon de le croire poſſeſſeur paiſible, & en état de leur engager & hypothéquer les choſes par lui acquiſes.

Non obſtant cela, j'eſtime avec Dumoulin, ſur la Coutume

de Paris, article 20. gl. 5. nomb. 45. que le Seigneur qui fait le retrait féodal n'eſt point tenu des ſervitudes & hypotheques impoſées par l'acquéreur, ſur les choſes acquiſes depuis la date de ſon contrat d'acquêt, parce que la proprieté & la poſſeſſion de l'acquéreur ſont réſolues & anéanties, à compter du jour du contrat d'acquêt par un effet rétroactif, & la réſolution de ſon titre qui arrive par le retrait, emporte la réſolution du droit des créanciers qui ont contracté avec lui.

L'acquéreur n'a jamais poſſédé qu'à la charge de reſtituer au Seigneur s'il ſouhaitoit de retirer. Ce droit du Seigneur eſt public, vient de la Loi, & ne peut être ignoré par les créanciers de l'acquéreur, ou du moins cette ignorance étant de droit ne les peut excuſer. Ils doivent s'imputer d'avoir eu en vue pour leur hypotheque, un héritage de leur débiteur, qui pouvoit lui échapper par une voie juridique, ou de n'avoir pas été attentifs à profiter du rembourſement du prix qui lui a été fait dans l'execution du retrait.

Reſte à examiner la queſtion de ſçavoir ſi l'héritage retiré par retrait féodal, eſt propre ou acquêt dans la perſonne du Seigneur qui a fait le retrait, & auquel le Fief dominant étoit propre; car ſi le Fief dominant étoit acquêt, il n'y auroit point de doute que l'héritage retiré ne fût acquêt; auſſi la difficulté roule ſur la qualité de l'héritage réuni à un Fief dominant, propre au Seigneur retrayant, parce que cet héritage étant conſolidé au Fief dominant, ſemble devenir de même nature & de même qualité; & comme par cette conſolidation de cenſif il devient féodal, ainſi qu'il a été dit ci-deſſus, & qu'il a été jugé par divers Arrêts rapportés par M. Louet & ſon Commentateur, let. *F.* ch. 5. que le Fief retiré & réuni ne fait plus qu'un même corps de Fief avec le Fief dominant, dont il eſt cenſé une partie intégrante pour être compris ſous le même hommagé, & rendu par le même aveu.

Il ſemble qu'on doive conclure qu'il doit auſſi devenir propre, ſuivant la nature du Fief dominant auquel la réunion eſt faite.

D'autant plus que nous avons fait voir dans nos remarques ſur M. du Pineau, article 366. que l'héritage retiré par le retrait lignager, étoit un propre de ſucceſſion, & qu'on peut tirer conſéquence du retrait lignager au féodal.

Cette queſtion pourroit être ſuſceptible d'une longue diſcuſſion,

sion ; mais pour abréger & venir tout d'un coup à la déciſion, j'eſtime qu'il faut diſtinguer l'héritage retiré par retrait féodal & un propre de communauté au profit de celui des conjoints qui eſt Seigneur de Fief, ſauf à l'autre conjoint l'action de mi-denier après la diſſolution de la communauté : tel eſt l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 20. gloſe 1. nomb. 48. de Le Brun, traité *de la Communauté*, livre 1. chap. 5. nomb. 22, & ſuivans ; ce qui ſe trouve confirmé par un Arrêt du 15 Septembre 1594. rapporté par M. Louet, lettre *R.* chap. 3. & nous eſtimons que cette doctrine doit être reçue indépendamment du retrait de mi-denier, qui peut être fait ſuivant l'article 284 de notre Coutume d'Anjou, & l'article 300 de celle du Maine, dans les ſimples acquêts.

La queſtion de ſçavoir, ſi le Fief retiré par retrait féodal & réuni à un Fief dominant qui eſt propre de ſucceſſion, eſt devenu propre de ſucceſſion par cette union & incorporation, eſt plus problématique ; on peut alléguer bien des raiſons pour & contre.

Le Parlement de Rouen a jugé pour l'affirmative par ſon arrêté du 6 Avril 1666. article 108. rapporté par Baſnage, tome 1. à la fin.

Mais le Parlement de Paris, ſous lequel nous vivons, a jugé au contraire, conformément à l'avis de nos meilleurs Auteurs, que l'héritage, quoique réuni par le retrait féodal à un fief dominant propre de ſucceſſion, n'eſt point un propre de ſucceſſion dans la perſonne du Seigneur retrayant, mais un acquêt ; à l'effet que le Seigneur en puiſſe diſpoſer comme d'un acquêt, & qu'il ſoit partagé comme tel dans ſa ſucceſſion.

C'eſt le ſentiment de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. titre *du Retrait féodal*, n. 6. & ſur la Coutume de Paris, liv. 1. titre 2. *des Fiefs*, n. 40. où cet Auteur en rapporte divers Arrêts ; entr'autres, un du 9 Juillet 1569, qui a jugé qu'un héritage retiré par retrait féodal, depuis revendu par le Seigneur retrayant, n'étoit point ſujet au retrait lignager en la Coutume, où ce retrait n'eſt reçu que pour les propres.

M. du Pineau eſt de même avis ſur l'article 347 de notre Coutume d'Anjou, aux mots *le Seigneur de Fief*, ſur la fin ; c'eſt auſſi celui de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 43. nombre 189 & dernier de l'ancienne Edition.

Bardet, liv. 1. de ſes Arrêts, chap. 109. en rapporte un Arrêt

du 24 Janvier 1623, qui a jugé que l'héritage retiré par retrait féodal étoit entré comme acquêt dans un legs universel, & ne devoit pas être partagé comme propre.

La raison décisive, est que le Seigneur du fief dominant n'est devenu propriétaire du fief servant, réuni par retrait féodal qu'à titre onéreux, & par le moyen de la restitution du prix, ce qui le rend essentiellement acquêt comme acquis à prix d'argent, & moyennant deniers.

Sur cela on peut faire deux questions.

La premiere, de sçavoir, si les héritiers du Seigneur de fief; qui a fait le retrait féodal, ne seroient pas reçus après son décès, à offrir au légataire des acquêts le prix de l'héritage retiré, au lieu de l'héritage même qu'ils desirent de retenir, pour empêcher le démembrement du fief; & si l'héritier des propres entre lesquels se trouve le fief dominant, ne pourroit pas faire les mêmes offres à l'héritier des acquêts.

J'estime que ces offres seroient recevables, & ne pourroient être contestées, si elles étoient faites dans l'an & jour du décès du Seigneur retrayant, par argument tiré des articles 403 de la Coutume d'Anjou, & 414 de celle du Maine, à cause de la faveur de la consolidation des fiefs; & parce que le légataire & l'héritier des acquêts, étant dédommagé par le remboursement du prix par rapport au coût du retrait, n'ont aucun intérêt réel à opposer.

L'augmentation qui a pu survenir dans le prix ou valeur de l'héritage, & l'affection pour l'héritage même, ne sont pas des raisons qui puissent balancer celles qui se présentent en faveur de l'héritier contre le légataire, ou de l'héritier des propres contre l'héritier des acquêts.

La deuxieme question est de sçavoir, si l'héritier du Seigneur, qui a fait le retrait féodal se trouvant en même tems héritier des propres & des acquêts, par exemple, un fils, l'héritage retiré appartiendra aux héritiers du fils du côté & ligne, d'où procede le fief dominant propre & ancien, comme partie intégrante dudit fief dominant, ou si ledit fief retiré sera partagé comme un propre naissant en la personne du fils, & divisé comme tel entre ses divers héritiers, capables de succéder aux propres naissants du fils, réputés acquêts du pere.

Cette question est délicate; on peut dire d'un côté que comme on a jugé que l'héritage retiré par retrait lignager, est pro-

pre essentiellement ; & que si dans l'espece ci-dessus, il s'agissoit d'un héritage retiré par retrait lignager, il appartiendroit aux héritiers des propres du fils du côté & ligne d'où procede l'héritage retiré, parce que l'obligation du remboursement portée par l'art. 159 de la Coutume de Paris, a été éteinte par la confusion qui s'est faite en la personne du fils, suivant l'Arrêt par nous cité dans nos remarques sur M. du Pineau ; art. 366, qu'il en faut juger de même dans le cas du retrait féodal, parce que suivant ce qui est rapporté par M. Louet, lettre *R.* chap. 3. n. 1. ce qui a été introduit en faveur du retrait lignager, a lieu au retrait féodal, & qu'ainsi il faut conclure que dans l'espece ci-dessus, l'héritage retiré par retrait féodal appartiendra à l'héritier des propres de la ligne du Fief dominant.

Si je suivois mon penchant particulier indépendamment des préjugés, j'inclinerois beaucoup pour cet avis ; parce qu'en effet il y a de grands rapports en ce point entre le retrait féodal & le lignager, quoiqu'il y ait de grandes différences en d'autres ; qu'il paroît raisonnable d'étendre au retrait féodal la disposition de l'article 139 de la Coutume de paris avec toutes ses conséquences ; que la réunion qui se fait au Fief dominant par le retrait féodal, pour faire censer la chose retirée de même nature que le Fief, auquel elle a été consolidée pour le partage & la succession, est aussi favorable & doit produire les mêmes effets que l'affectation à la famille, & à la ligne dans le cas du retrait lignager de l'héritage propre.

Cependant, il faut avouer que les Arrêts du Parlement de Paris & le sentiment de nos meilleurs Auteurs sont contre, & ont décidé que l'héritage retiré par retrait lignager est essentiellement propre, & qu'au contraire l'héritage retiré par retrait féodal est essentiellement acquêt pour la succession.

Brodeau, sur l'article 139 de la Coutume de Paris, nomb. 1. & 2. établit cette différence, qui est d'ailleurs assez marquée par ce que nous avons dit ci-dessus.

En effet, nous avons une disposition précise pour le retrait lignager dans l'article 139 de la Coutume de Paris, qui doit tenir lieu de Droit commun, parce qu'il a été formé sur un Arrêt précis de la Cour, & suivant ledit article, les avis des Commentateurs & la Jurisprudence des Arrêts, l'héritage retiré par retrait lignager est propre, même hors le cas du remboursement, quand l'obligation de le faire a été confuse dans la per-

ſonne du premier héritier, comme nous l'avons fait voir dans l'endroit de nos remarques ſur M. du Pineau, ci-deſſus cité.

Mais nous n'avons point de diſpoſition pareille pour le retrait féodal, & au contraire la Juriſprudence du Parlement de Paris & le ſentiment commun de nos Auteurs ſont, que l'héritage retiré par retrait féodal eſt eſſentiellement acquêt, *præjudiciis cogimur* : auſſi ſans m'arrêter à mon jugement particulier, que je fais gloire de ſoumettre toujours à celui des plus ſages, il faut conclure, ſelon la Juriſprudence préſente, que dans l'eſpece ci-deſſus, l'héritage retiré par retrait féodal appartiendra aux héritiers des acquêts du pere, ou leurs deſcendans : par ce principe, que ceux qui ont été capables de ſuccéder à des héritages comme des acquêts, eux ou leurs deſcendans peuvent ſuccéder aux mêmes héritages devenus propres.

CHAPITRE X.

De l'excluſion du Retrait féodal.

LE Seigneur du Fief eſt exclus du Retrait féodal dans bien des cas que nous avons déja examinés ; comme ſi les choſes vendues ne ſont point ſujettes au retrait féodal ; ſi le contrat n'eſt pas du nombre de ceux qui y peuvent donner lieu : ſi un parent a fait le retrait lignager, qui eſt préférable au féodal, ou ſi l'acquéreur eſt lignager. Sans répéter ce qui a été traité, il nous reſte à parcourir les autres cauſes d'excluſion, ou les autres cas dans leſquels le Seigneur n'eſt pas recevable au retrait féodal.

La principale & plus forte raiſon d'exclure le Seigneur du retrait féodal, eſt lorſqu'il a approuvé le contrat tranſlatif de propriété, reçu & reconnu l'acquéreur pour ſon Vaſſal ou Sujet.

Mais comme tous les actes dont on peut inférer quelque ſorte d'approbation, ne ſont pas excluſifs du retrait féodal. Il faut entrer dans le détail des uns & des autres.

Si le Seigneur a reçu les Lods & Ventes de l'acquéreur ; s'il a reçu de lui la foi & hommage ; ſi avec connoiſſance de cauſe il lui a donné terme ou délai de faire la foi & hommage, il n'eſt plus recevable après cela à faire le retrait féodal : telle

eſt la diſpoſition de pluſieurs de nos Coutumes, entr'autres de celle de Paris, article 21; de celle d'Anjou, articles 347 & 389; de celle du Maine, articles 359 & 399. Soëfve, tome 1, cent. 4. chap. 15. rapporte un Arrêt du 28 Février 1653, par lequel il a été jugé qu'un Seigneur, qui a reçu la foi & hommage de l'acquéreur, eſt exclus du retrait féodal.

La raiſon en eſt, que le Seigneur a le choix, ou de faire le retrait, ou d'approuver la mutation de Vaſſal pour en prendre ſes profits & droits féodaux : quand il a pris parti & choiſi l'une de ces alternatives, il a conſommé ſon option, & ne peut plus varier.

Cela eſt ſi véritable, qu'on a jugé que le changement de qualité & de titre de poſſeſſion, ne peut autoriſer cette variation dans l'eſpece ci-après. Un Seigneur plaidoit pour la propriété du Fief dominant. Par Arrêt, il avoit obtenu la permiſſion d'en jouir par proviſion, comme dépoſitaire de juſtice. Dans cet état il reçoit un acquéreur à la foi & hommage, & depuis ayant été par autre Arrêt, déclaré propriétaire dudit Fief dominant, il veut en cette nouvelle qualité retirer par puiſſance de Fief ſur l'acquéreur, dont il avoit auparavant reçu la foi & hommage, dans un temps auquel il ne jouiſſoit du Fief dominant, que comme depoſitaire de Juſtice, par Arrêt du 29 Mars 1601. rapporté par Peleus *en ſes actions forenſes*, liv. 3. chap. 42. il fut débouté de la demande de retrait féodal.

De même, le Seigneur qui a compoſé les Lods & Ventes avec l'acquéreur, ou qui a promis de lui faire compoſition, ne peut plus retirer, comme il a été jugé en cette Coutume d'Anjou, par un Arrêt rapporté ſans date, par Bouchel en ſa Bibliothéque, aux mots *Retrait féodal*, contre un Seigneur qui avoit récrit à ſon Vaſſal nouvel acquéreur, qu'il lui feroit bonne compoſition des Lods & Ventes.

Par les mêmes principes, un Seigneur qui, dans l'aveu rendu à ſon Suzerain, a employé le nouvel acquéreur au nombre de ſes vaſſaux, ne peut plus dans la ſuite retirer ſur ledit acquéreur, parce qu'il l'a une fois reconnu pour ſon Vaſſal. Jugé par Arrêt de 1592. rapporté par Bouchel au même endroit.

Nous avons dit ci-deſſus, que ſi pluſieurs Fiefs ont été vendus par un même contrat, le Seigneur dominant peut en retirer celui qu'il lui plaît, & prendre les Lods & Ventes des autres. Mais s'il a commencé par recevoir les Lods & Ventes d'une

partie des héritages contenus audit contrat, ſans faire de proteſtation, qu'il entend retirer les autres, il ne ſera plus reçu au Retrait féodal pour le ſurplus, jugé en cette Coutume d'Anjou par Arrêt du 19 Juin 1613. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lettre *R.* chap. 25. n. 6.

Il faut ſuppoſer que dans l'eſpece de cet Arrêt il y avoit pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés compris dans l'acquiſition, & que le Seigneur ayant reçu les Lods & Ventes de l'un deſdits Fiefs a été exclus du retrait des autres; car s'il n'y avoit eu qu'un ſeul Fief, & que le Seigneur eût reçu partie des Lods & Ventes dudit Fief, il n'y auroit eu aucune raiſon de douter.

Le fondement de l'Arrêt dans la ſuppoſition ci-deſſus, eſt que le Seigneur, par la réception deſdits Lods & Ventes, a approuvé le contrat à l'entier, & eſt cenſé avoir renoncé au retrait, s'il n'en a fait réſerve.

Si le Tuteur a reçu les Lods & Ventes, ou autrement approuvé l'Acquéreur pour Vaſſal, il exclut le mineur du retrait féodal, & celui-ci ne peut être reſtitué contre l'option faite par le Tuteur, parce que ce n'eſt pas un Acte qui emporte l'aliénation ou détérioration du fonds: c'eſt l'avis de Dumoulin ſur l'article 20 de la Coutume de Paris, gloſe 2. & ſur l'art. 21. nomb. 7; de Brodeau ſur l'article 21 de la même Coutume, nombre 7. & de tous les autres Commentateurs.

Le mari peut auſſi exclure ſa femme du droit de retrait féodal pour un héritage dépendant d'un Fief dominant, qui eſt des propres de la femme, lorſqu'il reçoit de l'acquéreur les Lods & Ventes ou la foi & hommage; on l'approuve autrement pour Vaſſal ou Sujet, parce qu'il a la libre adminiſtration des biens & des droits de ſa femme.

C'eſt la doctrine de Dumoulin ſur l'art. 21 de la Coutume de Paris, nomb. 24 & ſuivant, qui a été ſuivie par tous les autres Commentateurs, qui en citent un Arrêt du 10 Mars 1563.

Dumoulin, au même endroit, & Brodeau, ſur la Coutume de Paris, article 21, nombre 5. diſent que les choſes étant entieres, la femme, quoiqu'en communauté de biens, peut ſe faire autoriſer par Juſtice, & malgré ſon mari faire le retrait féodal de l'héritage mouvant de ſon Fief, & citent pour cette opinion un Arrêt de 1515.

Ferriere, ſur la Coutume de Paris, article 21. gloſe 1. nomb. 7. tient l'opinion contraire, qu'il dit être celle du Barreau.

Pour concilier ces deux divers avis, nous eſtimons qu'il faut dire, que lorſque le mari ſe tient dans l'inaction, & dans un état purement paſſif, ſans s'expliquer ni pour ni contre le retrait, en ce cas la femme ſe peut faire autoriſer par Juſtice, pour faire le retrait, & c'eſt l'eſpece de l'Arrêt de 1515.

Mais quand le mari & la femme non ſéparés, ſont dans des ſentimens contradictoires, que le mari veut recevoir les Lods & Ventes, & la femme faire le retrait, en ce cas la volonté du mari doit prévaloir, parce qu'il eſt le légitime adminiſtrateur des biens de ſa femme, & le maître de la communauté; que les Lods & Ventes ſont des fruits & profits qui tombent dans la communauté, dont il ne peut être privé par le fait de ſa femme, & que l'option entre les Lods & Ventes & le retrait féodal lui appartient, comme il a été dit ci-deſſus. Charondas, ſur l'article 21 de la Coutume de Paris, en rapporte un Arrêt du 10 Mars 1563.

Le payement des Lods & Ventes fait à l'Uſufruitier & à la Douairiere, n'exclut pas du retrait féodal le Seigneur propriétaire, ſuivant l'avis de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 21. nombre 20, & ſuivans, de Brodeau ſur le même article, nombre 9. qui en rapporte un Arrêt du 7 Avril 1637, c'eſt l'avis commun de tous nos Docteurs.

La queſtion, ſi la réception des Lods & Ventes faite par le Fermier exclut le Seigneur, eſt plus grande principalement lorſque le Fermier a par ſon bail le droit de recevoir les droits féodaux.

Nous eſtimons qu'il faut diſtinguer que dans la Coutume de Paris & de Droit commun, le payement des Lods & Ventes fait au Fermier, n'exclut pas le Seigneur du retrait féodal; mais il en eſt autrement dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, par les raiſons & autorités que nous avons rapportées amplement dans nos Remarques ſur M. du Pineau, art. 347.

Si le Seigneur fait aſſigner ſon Sujet ou Vaſſal pour exhiber ſon contrat, payer les devoirs & rendre les obéiſſances, & pour autres concluſions vagues & ordinaires des Exploits d'Aſſiſes, il n'eſt pas pour cela exclus de la demande de retrait, laquelle il peut propoſer lors de la comparution du Vaſſal, & de l'exhibition de ſon contrat, ou dans un autre tems compétent.

Mais ſi après l'exhibition du contrat, ou après que le Seigneur en a eu une connoiſſance complette, le Seigneur fait

assigner nommément son Vassal, ou Sujet pour le payement des Lods & Ventes, ou pour lui faire la foi & hommage, il ne peut plus dans la suite demander le retrait, parce qu'il a consommé son option avec connoissance de cause : c'est l'avis de Dumoulin, sur l'article 21 de la Coutume de Paris, nombres 4 & 5.

Grimaudet, *des Retraits*, liv. 8. chap. 7. prétend que le Seigneur qui a demandé les Ventes, peut varier & opter le retrait avant le Jugement de condamnation de les payer.

Cet avis me paroît bien favorable pour le Seigneur; cependant il peut être appuyé de la décision du Parlement de Rouen dans un Arrêt du 23 Juin 1684, rapporté par Basnage sur l'article 182 de la Coutume de Normandie.

Dumoulin, à l'endroit cité ci-dessus, nombre 5. prend un tempérament raisonnable: il dit, que lorsque le Vassal, au lieu d'obéir à l'interpellation de son Seigneur, a refusé de payer les Ventes demandées, ou de faire la foi & hommage pour laquelle il avoit été assigné, ce refus met le Seigneur en état de varier, de se désister de la premiere demande, & de faire le retrait féodal, le Vassal ne peut pas alors lui opposer une interpellation qu'il a impugnée.

Mais si le Vassal interpellé offre aussi-tôt, ou au jour de l'échéance de l'Assignation de payer les ventes, & de faire la foi & hommage, j'estime que le Seigneur qui a fait cette interpellation à son Vassal après exhibition, ou après une connoissance suffisante du contrat d'acquêt, n'ayant aucun prétexte de varier, ne seroit plus recevable au retrait.

Le Seigneur qui a demandé, même reçu les cens, les rentes féodales ou devoirs annuels qui lui sont dûs sur la chose acquise, n'est pas pour cela exclus du retrait féodal: c'est la disposition de l'article 399 de la Coutume du Maine, qui est en cela conforme au Droit commun, suivant le sentiment de Dumoulin dans sa note sur ledit article 399 du Maine, sur l'article 21 de la Coutume de Paris, nomb. 3. sur la fin; de Brodeau sur le même article, nomb. 3. La raison en est, que ces droits annuels sont dûs par toute sorte de possesseur; que le Seigneur qui les reçoit n'est pas réputé avoir connoissance de la mutation, ni censé approuver le nouvel acquéreur pour Vassal.

Si le Seigneur a été présent au contrat d'acquêt, & l'a signé comme ami, on demande s'il peut ensuite retirer.

La

La raison de douter est, qu'il semble avoir approuvé le contrat, & que ce seroit aller contre son propre fait, que d'expulser l'acquéreur de la possession d'un héritage qu'il a consenti qui lui fut transporté.

Cependant, tous nos Docteurs ont décidé qu'en ce cas, le Seigneur peut retirer. Dumoulin, sur l'article 21. de la Coutume de Paris, nomb. 3. Brodeau, sur le même article, nomb. 4. Tiraqueau, *du Retrait*, article 1. glose 9. nomb. 142. Godefroi, sur l'article 458. de Normandie, disent la même chose du Notaire qui a passé le contrat de vente, en quoi ils ont suivi la doctrine de Dumoulin sur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 1. n 10.

Dumoulin est allé plus loin, & a décidé sur la même Cout. de Paris, art. 20 gl. 1. n 13. que le Seigneur qui a vendu comme Procureur de son ami, ou en qualité de Tuteur, peut nonobstant user du retrait féodal en son privé nom, pourvu qu'il n'y ait point de sa part dans le contrat, de clause exclusive dudit retrait.

Tel est aussi le sentiment de Tiraqueau, *du Retrait lignager*, art. 1. gl. 9. n 271; de Grimaudet, *des Retraits*, livre 2. chap. 15, qui ont été suivis de tous nos Auteurs modernes par cette raison decisive, que celui qui a agi par la nécessité de son devoir, & pour remplir les obligations de son ministère, ne doit pas souffrir de dommage dans ses droits & intérêts particuliers.

Tiraqueau & Grimaudet, aux mêmes endroits, prétendent que l'Avocat qui a donné conseil dans le contrat de vente, ou plaidé lors de l'adjudication par decret, doit être exclus du retrait. J'aurois peine à me rendre à cet avis; car l'Avocat doit être regardé comme Ministre public; ce qu'il fait par l'obligation de son emploi ne lui doit pas être imputé; Godefroi, sur l'art. 458. de Normandie, ne croit pas qu'il doive être exclus.

Tiraqueau & Grimaudet ajoutent que le Juge qui a jugé l'héritage par decret, n'est pas exclus du retrait, par la même raison, que ce qu'il a fait par le devoir de sa Charge, ne lui doit pas préjudicier: Berault, sur l'art. 453. de la Coutume de Normandie, en rapporte divers Arrêts; ce qui est conforme au sentiment de Dumoulin sur la Coutume de Paris, article 20 gl. 1. n 10.

Mais il reste sur cela une difficulté considérable, sçavoir, qu'on prétend que les Officiers ne peuvent pas se rendre adjudicataires des biens vendus par decret à leur Siége; ce que j'ai traité amplement dans mes Remarques sur M. du Pineau, sur l'art. 502. de notre Coutume d'Anjou, ce qui étant supposé, il seroit

difficile d'établir que le Juge qui a prononcé le decret peut faire le retrait des choſes par lui adjugées, ſoit comme lignager, ſoit comme Seigneur de Fief; autrement ce ſeroit rendre inutiles les précautions des Edits & Arrêts pour empêcher à cet egard l'abus de l'autorité.

La queſtion eſt plus grande, ſçavoir, ſi le Seigneur qui s'eſt rendu caution ou fidéjuſſeur du vendeur dans le contrat de vente, peut dans la ſuite retirer par retrait féodal?

Tiraqueau, *du Retrait*, art. 1 gl. 9. n. 273. tient que le parent fidéjuſſeur du vendeur eſt exclus du retrait lignager, ce qu'on peut appliquer au retrait féodal.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 1. n. 8 & ſuivans, & ſur l'art. 21. gl. 1. n. 3. tient l'opinion contraire. Brodeau, ſur ledit art. 21. de la Cout. de Paris, n. 4. & Dupleſſis, pag. 97. ſont de même avis; ils ſemblent néanmoins y apporter une limitation, en diſant que le Seigneur qui, non-ſeulement s'eſt rendu caution du vendeur, mais qui s'eſt en outre obligé à la garantie du contrat de vente, n'eſt pas recevable au retrait.

Cette diſtinction ou limitation ne me paroît pas fondée en raiſon, car on ne ſçauroit imaginer une caution du vendeur qui ne ſoit en même tems garant de l'éviction de la choſe vendue, puiſque cette garantie eſt l'unique fin de ce cautionnement.

Auſſi, l'opinion de Dumoulin ſur ledit article 20. de la Coutume de Paris, gloſe 1. nomb. 11. eſt telle que le Seigneur fidéjuſſeur du vendeur, même obligé à la garantie, n'eſt point exclus du retrait féodal, par cette raiſon que le retrait féodal ne donne point lieu ni ouverture à l'action de garantie, & que tout garant du contrat de vente n'eſt point tenu de l'éviction qui arrive par la voie du retrait, ſoit lignager ou féodal.

L'avis de Dumoulin en ce point a été confirmé par un Arrêt de l'an 1543. rapporté par Chopin *des Priviléges des Ruſtiques*, livre 3. part. 3. chap. 5. nomb. 4. par lequel cet Auteur dit qu'il fut jugé que celui qui s'étoit rendu garant ou caution de l'éviction dans un contrat de vente, fut reçu au retrait lignager, ce qui peut être appliqué au retrait féodal, n'y ayant point de différence ſur cette queſtion entre l'un & l'autre retrait: Chopin au même endroit, appuie cet avis de pluſieurs raiſons & autorités; Charondas, ſur l'article 141. de la Coutume de Paris, cite le même Arrêt de 1543. dont il approuve la déciſion. Nonobſtant toutes ces raiſons & autorités, je ferois grande diffé-

ficulté de ſoutenir que le Seigneur ſimplement caution du vendeur, pût retirer; bien moins s'il étoit obligé à la garantie, non pas que je ne ſçache bien qu'il n'y a point lieu à la garantie pour le retrait, mais parce que l'intervention du Seigneur dans le contrat de vente comme caution, emporte de ſa part un conſentement formel à la vente, une approbation de la perſonne de l'acquéreur pour propriétaire de la choſe vendue, & par conſéquent pour ſon Vaſſal ou Sujet.

Ce doute peut être appuyé ſur les raiſons apportées par Tiraqueau, *du Retrait*, article 1. gloſe 9. nomb. 133 & ſuivans, où il combat l'opinion de Dumoulin, & ſoutient que le conſentement à la vente exclut du retrait, en quoi il a été ſuivi par Grimaudet, *des Retraits*, livre 2. chapitre 28.

Si le Seigneur eſt covendeur dans le contrat, Dumoulin, au même endroit, n. 13. diſtingue s'il a vendu une portion diviſe ou indiviſe, conjointement avec un aſſocié pour un prix différent, rien ne l'empêche de retirer la portion de ſon aſſocié, parce que ce ſont comme deux contrats de vente diſtincts & ſéparés dans un même acte; ſi c'eſt pour un même prix, ſoit qu'il y ait ſolidité ou non, le Seigneur eſt exclus du retrait, non-ſeulement de ſa part, en quoi il ne peut y avoir de doute; mais encore de celle de ſon aſſocié, parce que c'eſt un même contrat de vente indiviſible de ſa nature: tel eſt l'avis de Tiraqueau, art. 1. gl. 9. n. 256; de Brodeau ſur M. Louet, let. *R.* chap. 25. n. 4; de Grimaudet, *des Retraits*, liv. 2. ch. 19. Ces derniers Auteurs s'expliquent dans l'eſpece du retrait lignager: il y a même raiſon pour le féodal.

Ce que nous avons dit ci-deſſus, que le Seigneur qui a approuvé l'acquéreur pour Vaſſal ou Sujet, eſt exclus du retrait féodal, reçoit une limitation; ſçavoir, que s'il y a de la fraude de la part de l'acquéreur, par exemple, ſi le contrat de vente porte un prix exceſſif, modéré par une contre-lettre ſecrette, ou ſi l'acquéreur a par autre diſſimulation induit le Seigneur en erreur, comme s'il s'eſt dit parent lignager du vendeur, & qu'il ne le fût pas, dans ces cas & autres ſemblables, le Seigneur ayant découvert ſon erreur & la fraude de l'acquéreur, ſe peut faire reſtituer contre les Actes approbatifs du contrat de vente, & être enſuite reçu au retrait: c'eſt la doctrine de Dumoulin, ſur l'art. 20. de la Coutume de Paris, gl. 1. n. 12; gl. 8. n. 9 & dernier, & ſur l'art. 12. gl. 1. n. 2. qui n'eſt contredite par perſonne.

Pour finir ce Chapitre, on peut propoſer la queſtion de

ſçavoir, ſi le Seigneur eſt exclus de retirer par retrait féodal les choſes acquiſes par gens de main-morte, & dont ils ont payé l'amortiſſement au Roi.

La raiſon de douter eſt que nous avons dit ci-deſſus, qu'après cet amortiſſement payé, le Seigneur n'eſt plus en droit d'uſer d'injonction pour obliger les gens de main-morte de vuider leurs mains; d'où il ſemble qu'on puiſſe conclure qu'il ne peut auſſi uſer du retrait féodal.

Cependant, nous eſtimons qu'il faut tenir le contraire, & que nonobſtant le payement de ce droit d'amortiſſement, le Seigneur peut retirer, & tel eſt l'uſage.

Il y a grande différence entre ces deux eſpeces.

La difficulté eſt de ſçavoir, ſi le Seigneur, qui a fait le retrait des choſes amorties, doit rembourſer la finance de l'amortiſſement, ſauf à la répéter des Fermiers du Domaine ou autres qui l'ont reçue, ou s'il en peut être diſpenſé, rejettant ſur les gens de main-morte acquéreurs, la néceſſité de répéter ce qu'ils ont payé pour ledit droit d'amortiſſement.

Sur cette queſtion, nous eſtimons que ceſſant la fraude, & ſuppoſant que ledit droit d'amortiſſement a été payé de bonne foi, ſans colluſion, ſans trop de précipitation, pour obeir à des ordres ſouverains, & pour prévenir des contraintes, les gens de main-morte acquéreurs peuvent employer la finance dudit droit d'amortiſſement dans l'état de leurs loyaux-coûts. La raiſon déciſive, ſelon mon avis, eſt que, ſuivant la régle la plus certaine en cette matiere, tout acquéreur qui ſouffre le retrait, doit s'en aller indemne.

Si on objecte aux gens de main-morte qu'ils n'ont pas dû payer ledit amortiſſement, avant que d'avoir été inveſti par le Seigneur de Fief, on peut répondre qu'ils n'ont pas toujours été en état de ſe défendre de ce payement que les Fermiers du Domaine ou autres Traitans exigent ſouvent avec dureté, & qu'enfin on ne peut pas leur faire un crime d'avoir ſatisfait à ce qu'ils doivent au Roi, avant que d'avoir rendu leurs devoirs à leurs Seigneurs de Fiefs, leſquels uſent quelquefois d'éloignement ou de tergiverſations pour attendre leur commodité, pour retirer ou pour avoir des gens de main-morte des compoſitions trop fortes ſur leurs droits féodaux ou ſur l'indemnité, & pendant ce tems-là, donnent aux Fermiers du Domaine ou autres Traitans le loiſir de faire des contraintes, & d'exiger les droits d'amortiſſement.

TRAITÉ DES FIEFS.

LIVRE SIXIÉME.

CHAPITRE PREMIER.

Des Cenſives.

DANS la Coutume de Paris, il y a deux ſortes de Seigneuries ; l'une féodale, l'autre fonciere ; Cenſiere ou Cenſive, & deux ſortes de Seigneurs : les uns ſont Seigneurs féodaux, qui ont ſous eux des Vaſſaux relevans à foi & hommage ; les autres ſont Seigneurs Cenſiers, qui ont ſous eux des Sujets ou Tenanciers qui en relévent cenſivement ; c'eſt pourquoi le premier titre de la Coutume de Paris eſt intitulé: *des Fiefs*, c'eſt-à-dire, *des Seigneuries féodales*; & le ſecond, *des Cenſives*, c'eſt-à-dire, *des Seigneuries cenſieres.*

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, nous ne reconnoiſſons qu'une ſorte de Seigneurie, qui eſt la féodale ; mais il y a deux ſortes de mouvances, ou de manieres de relever les Terres & Domaines des Seigneurs; car d'un même Seigneur, les uns relévent à foi & hommage, les autres relévent cenſivement.

Il y a une grande différence entre ces deux ſortes de mouvance ou de tenure. Nous appellons les héritages qui relévent à foi & hommage, *Hommagés, nobles, féodaux, &c.* & ceux qui

relévent cenſivement, ſont connus ſous le nom de *Cenſives*, *Roturcs*, &c. ceux qui poſſédent les premiers ſont nommés *Vaſſaux*; ceux qui poſſedent les héritages de la ſeconde eſpece ſont appellés vulgairement *Sujets*, *Tenanciers*. Nous avons expliqué ces termes dans le chapitre 2. du premier livre.

La mouvance féodale ou hommagée eſt plus noble, mais bien plus onéreuſe que la cenſive; car les Vaſſaux, ou ceux qui tiennent leurs Terres à foi & hommage, ſont aſſujettis aux droits d'arriere-Ban, de francs-Fiefs, de Rachat, de Commiſe, de Priſe par défaut d'hommes ou de Saiſie à perte de fruits, &c. Les Sujets ou ceux qui relévent cenſivement, ſont délivrés de tous ces droits onéreux, & poſſédent plus librement. Les Vaſſaux doivent rendre par Aveu, & ſont ſujets aux peines du Déſaveu.

Les Sujets ou Tenanciers ne rendent que par déclaration.

De cette différence des charges eſt venue la différence de l'eſtimation; enſorte que les héritages cenſifs ſont communément plus eſtimés que les hommagés. Beaumanoir, dans la Coutume de Beauvoiſis, chap. 27. nombre dernier, dit que les héritages cenſifs valent un ſixiéme plus que les hommagés. De-là s'eſt formé notre uſage d'Anjou, de faire payer des dommages-intérêts, ou une eſpece de moins value à un vendeur qui a vendu comme cenſifs des héritages qui ſe trouvent hommagés.

Du tems de M. du Pineau, ces dommages-intérêts étoient évalués à la diminution d'un huitiéme ou d'un dixiéme ſur le prix, comme il le rapporte dans ſes Obſervations, ſur l'article 470. au mot *Aliénation*, ſur la fin. Par l'uſage préſent, on fait diminution du cinquiéme, en faveur d'un acquéreur roturier, apparemment parce que dans les derniers tems, les droits de francs-Fiefs ont été exigés avec beaucoup de dureté.

Si l'acquéreur étoit noble, les dommages-intérêts ſeroient moins grands, ſelon mon avis, parce qu'il eſt exemt des francs-Fiefs. Il y a même des lieux, comme en Guienne, où un Gentilhomme qui a acquis un héritage comme hommagé, demanderoit des dommages-intérêts, s'il ſe trouvoit cenſif.

Ces diverſes qualités de la mouvance ou différentes manieres de relever d'un Seigneur à foi & hommage ou cenſivement, dépendent des clauſes & des termes du premier Acte d'inveſtiture. Sçavoir, ſi c'eſt inféodation ou accenſement. Si ce premier Acte ne paroît point, il faut ſuivre la poſſeſſion juſtifiée par les Actes d'obéiſſance, aveux ou déclarations. Si le pre-

mier titre eſt obſcur ou équivoque, il eſt expliqué par l'uſage ou poſſeſſion, & par les obéiſſances ſubſéquentes.

Si le premier titre d'inveſtiture étant clair & poſitif, les obéiſſances poſtérieures paroiſſent contraires, à quoi faudra-t-il s'en tenir?

Nous croyons qu'il faut diſtinguer ſi c'eſt par erreur qu'on ait rendu par aveu, ou reconnu hommagé un héritage cenſif dans ſon origine; il faut toujours en revenir à la vérité, & ſuivre l'état du titre primordial, & dans le doute, les reconnoiſſances contraires au premier titre, paſſent pour erronées.

Si c'eſt avec connoiſſance de cauſe & ſciemment, que le Seigneur & le Sujet ont voulu ſe départir des premiers titres, pour changer la qualité de la mouvance, il faut en ce cas ſe tenir au dernier état; & nous eſtimons que s'il y a pluſieurs Actes de reconnoiſſances uniformes, faits par perſonnes majeurs & capables, pendant un long-tems, comme de trente ou quarante ans, ſans qu'on ſe ſoit pourvu contre, on doit préſumer que ce changement s'eſt fait avec connoiſſance de cauſe, & non par erreur; enſorte qu'on s'en tiendra au dernier état, principalement dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, où la preſcription eſt reçue entre le Seigneur & le Vaſſal, le Seigneur & le Sujet, article 439 & 440. de la Coutume d'Anjou; 450 & 451 de celle du Maine.

Les Maximes ci-deſſus peuvent être appuyées de l'autorité de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article 8. nomb. 94 & 98; article 12. nomb. 24, article 51. gloſe 1. nomb. 10 & 11; d'Argentré ſur la Coutume de Bretagne, article 85. not. 4. n. 6 & 7. de M. Salvaing, *du Plaid Seigneurial*, queſt. 6; de M. du Pineau en ſes Obſervations, ſur l'art. 201. obſervation premiere vers la fin, & ſur l'art. 439. obſervation premiere.

Mais nous n'eſtimons pas qu'on doive ſuivre la Juriſprudence dont parle M. du Pineau, ſur ledit article 439. vers la fin; par laquelle, faute par les Vaſſaux ou Sujets de s'être pourvus dans les dix ans contre des reconnoiſſances erronées, on s'y eſt attaché au préjudice des anciens titres: car il ne paroît pas que ce ſoit-là le cas des Ordonnances qui ont établi la preſcription de dix ans, pour ſe faire reſtituer contre les Contrats ou Actes obligatoires.

Cette prétendue Juriſprudence renverſeroit la doctrine de Dumoulin, de d'Argentré & de Salvaing, au ſujet des recon-

noiſſances erronées: auſſi peut-on aſſurer qu'elle n'a pas été continuée au Préſidial d'Anjou; & il paroît juſte que les reconnoiſſances contraires aux anciens titres, ſoient au moins couvertes & autoriſées par une preſcription de trente ans, pour opérer un changement dans la mouvance. Si ce n'eſt que ce changement ſoit fait par un conſentement formel, & par une converſion effective de la mouvance féodale en cenſive, ou de la cenſive en féodale, dont nous parlerons au titre ſuivant.

SECTION PREMIERE.

De la Converſion ou changement de la Mouvance.

LEs héritages peuvent en diverſes manieres changer de qualité par rapport à la mouvance, les choſes hommagées peuvent devenir cenſives.

1°. Par les partages, lorſque l'un des cohéritiers retient les deux tiers de la choſe hommagée, à la charge que celui ou ceux qui auront l'autre tierce partie relévera ou relèveront de lui cenſivement; alors cette tierce partie, d'hommagée qu'elle étoit auparavant, devient cenſive & roturiere.

2°. La même choſe peut arriver par une aliénation volontaire, lorſque le propriétaire d'une choſe hommagée en aliène juſqu'à concurrence du tiers par un ou pluſieurs contrats, à condition que les acquéreurs relèveront de lui cenſivement les Parties aliénées: voyez ci-deſſus le Chapitre *du Démembrement de Fief.*

3°. Les choſes hommagées peuvent devenir cenſives par convention, entre le Seigneur & le Vaſſal, lorſque le Seigneur convertit la mouvance féodale en cenſive; ce que nos Coutumes d'Anjou & du Maine & autres circonvoiſines appellent *Abonnement de foi.*

Les choſes cenſives peuvent auſſi devenir hommagées.

1°. Par dépié de Fief, dans le cas duquel ceux qui relevoient cenſivement du Seigneur qui a dépiécé ſon Fief, étant dévolu au Suzerain, relèveront de lui à foi & hommage, ſuivant les diſtinctions que nous avons ci-devant remarquées au Chapitre *du Dépié de Fief.*

2°. Par la réunion ou conſolidation, les choſes cenſives réunies ou conſolidées au Fief, deviennent féodales & hommagées,

gées, s'il n'y a une déclaration contraire, comme nous l'avons expliqué au chapitre *de la Réunion & Consolidation des Fiefs.*

3°. Lorsque le Sujet fait inféoder par le Seigneur son héritage censif, & convertir la mouvance censive en hommagée.

La question est de sçavoir, si ces conventions entre le Seigneur & le Sujet, le Seigneur & le Vassal, par lesquelles l'héritage censif est rendu hommagé, & l'héritage hommagé rendu censif, sont permises, & quel est leur effet?

Nous répondons sommairement que ces conventions sont permises & autorisées de Droit commun, suivant la doctrine de Maître Charles Dumoulin sur la Coutume de Paris, article 51. gl. 1. nomb. 11. mais encore plus dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, & autres circonvoisines qui en ont des dispositions précises. Par les articles 208, 258 & 418 de la Coutume d'Anjou; 223, 276 & 432 de celle du Maine, le Seigneur de Fief peut convertir la mouvance féodale en censive; & par argument à sens contraire tiré des mêmes articles, on a jugé que le Seigneur pouvoit prendre le contre-pié, & convertir la même censive en hommagée.

Mais cela doit être entendu sous deux limitations.

La premiere, que ces changemens de mouvance qui doivent être exécutés entre le Seigneur & le Vassal ou Sujet qui y ont consenti, ne font point de préjudice au Seigneur suzerain. Dumoulin, à l'endroit ci-dessus cité, dit même que le Suzerain les pourroit empêcher.

Nous ne croyons pas que le Suzerain ait ce pouvoir dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui permettent & autorisent les abonnemens de foi; mais il faut se renfermer à dire, suivant les termes des articles 209. de la Coutume d'Anjou, 224. de celle du Maine, que les abonnemens de foi ne se font point au préjudice du Suzerain, c'est-à-dire, que les choses hommagées rendues censives par le Seigneur de Fief immédiat, reprendront leur premiere qualité de choses hommagées, sitôt que le Fief immédiat aura été réuni au Fief Suzerain par dépié de Fief, ou par autre réunion ou consolidation; & encore le Seigneur suzerain, toutes les fois qu'il jouira du Fief de son Vassal, soit par rachat, soit par saisie féodale, ne sera point obligé d'avoir égard aux abonnemens de foi faits par son Vassal, & prendra ses droits sur les choses rendues censives, comme si elles étoient demeurées en leur premiere qualité d'hommagées.

Si les choſes ont été converties de cenſives en hommagées, nous n'eſtimons pas que dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine & autres ſemblables, le Suzerain puiſſe y trouver rien à dire, parce que loin de ſouffrir aucun préjudice de cette converſion, il y trouve de l'avantage.

La ſeconde limitation eſt, que les changemens qui ſe font dans la mouvance entre le Seigneur & le Vaſſal ou Sujet, par la converſion des hommages en cenſives, ou des cenſives en hommages, n'apportent point de changement dans la maniere de partager, & par rapport aux ſucceſſions; enſorte que les choſes dont la mouvance a été changée, ſeront partagées entre les deſcendans de ceux qui ont fait leſdites converſions, ſuivant leur premiere nature, & leur qualité primordiale, ſans avoir égard aux changemens de mouvance.

Notre Coutume d'Anjou en l'article 258, & celle du Maine en l'article 276. en contiennent des diſpoſitions expreſſes dans le cas de l'abonnement de foi, c'eſt-à-dire, de la converſion de la mouvance féodale en cenſive, & dans leſdites Coutumes, ſuivant les termes deſdits articles, *les choſes demeurent en leur premiere nature, quant aux ſucceſſions la forme de ſuccéder n'y eſt changée*; d'où il s'enſuit que les choſes anciennement hommagées, quoique rendues cenſives par abonnement de foi, ſeront partagées des deux parts au tiers, & avec avantage pour l'aîné, lorſqu'elles ſeront tombées en tierce foi.

Il y a ſur cela quatre Obſervations importantes à faire pour l'interprétation de nos Coutumes.

La premiere, que nonobſtant l'embarras & l'obſcurité des articles ci-deſſus, il faut tenir que l'abonnement de foi ſe peut faire dans les anciens propres auſſi-bien que dans les nouveaux acquêts, avec cette différence, que dans les anciens propres déja tombés en tierce foi convertis en cenſives, l'aîné y prend ſes avantages dès le premier partage, au lieu que les acquêts hommagés rendus cenſifs, ſe doivent partager la premiere fois également, & dans la ſuite des deux parts au tiers; c'eſt le vrai ſens de nos Coutumes, conforme au ſentiment de nos meilleurs Interprêtes.

La ſeconde Obſervation eſt, que la diſpoſition de nos Coutumes ne regarde que les Roturiers, parce que les aînés nobles prenant leur avantage ſur les biens cenſifs auſſi-bien que ſur les biens hommagés, il leur eſt indifférent de quelle qua-

lité ſeront réputés les héritages dont la mouvance a été changée.

La troiſiéme Obſervation eſt, que cette forme de ſuccéder établie par nos Coutumes, qui ſe régle par la qualité ancienne primordiale des héritages, ſans s'arrêter aux changemens arrivés depuis dans la mouvance, ſe doit garder à perpétuité, & auſſi longtems que ces mêmes héritages demeurent dans la famille de celui qui a fait la converſion de la mouvance féodale en cenſive; & entre tous ſes deſcendans, tant en ligne collatérale, qu'en ligne directe; ce qui réſulte de ces termes de nos Coutumes, *a toujours*, *mais*....

Pour quatriéme Obſervation enfin, il faut ſçavoir que dès le moment que l'héritage rendu cenſif par abonnemené de foi, ſera ſorti de la famille de celui qui a fait cet abonnement, & aura paſſé dans une autre famille par vente, échange ou autre contrat tranſlatif de propriété, il ne faudra plus conſidérer l'ancienne qualité d'héritage hommagé qui a été éteinte par la converſion en cenſive, & cet héritage ſera partagé comme cenſif entre tous les ſucceſſeurs & deſcendans du nouveau poſſeſſeur, parce que la diſpoſition de l'article 258 de la Coutume d'Anjou, & de l'article 276. de celle du Maine, qui eſt une eſpece de fiction de droit pour empêcher les avantages indirects, doit être renfermée entre les héritiers & deſcendans de celui qui a fait l'abonnement de foi, ſuivant la doctrine de Chopin, ſur notre Coutume d'Anjou, livre 2. titre *des Abonnemens des Fiefs*, n. 4. & de M. du Pineau en ſes Obſervations ſur l'article 201. de ladite Coutume, vers la fin.

Il eſt vrai que Chopin à l'endroit ci-deſſus, ſemble déſirer, qu'afin que l'héritage rendu cenſif par abonnement de foi ſoit toujours partagé cenſivement entre les héritiers d'un tiers acquéreur, il faut qu'il ait eté acquis comme cenſif; ce que M. du Pineau a ſuivi dans ſon Commentaire ſur l'article 258, aux mots, *ne ſera changée la forme de ſuccéder.*

Mais je crois qu'il ne faut point s'arrêter à cette circonſtance, qui n'eſt pas déciſive; car de quelque maniere que l'héritage ait été vendu, il eſt toujours certain qu'il eſt cenſif. Il vaut mieux s'attacher à la vérité qu'à une expreſſion fauſſe ou erronée. La fiction de la Coutume ne doit pas être étendue hors ſon cas précis, & hors la famille de celui qui a fait l'abonnement de foi, parce que les raiſons de la précaution de la Loi ceſſent entre les

héritiers d'un tiers acquéreur, entre leſquels l'héritage doit être partagé ſuivant ſa qualité véritable, naturelle & préſente, ſans remonter à une origine qui a été changée par une voie légitime, & ſans le fait de leur Auteur.

Dans la diverſité des ſentimens de M. du Pineau, je préfére celui de ſes Obſervations, tant parce qu'il eſt plus conforme à la raiſon & à l'eſprit de notre Coutume, que parce que ſes Obſervations ſont faites après ſon Commentaire, quoique imprimées auparavant & travaillées avec plus de ſoin & de réflexion.

La principale queſtion ſur cette matiere, eſt de ſçavoir, ſi la diſpoſition de nos Coutumes d'Anjou & du Maine, dans les articles 258 & 276. peut être priſe à contre ſens, c'eſt-à-dire, ſi l'héritage cenſif rendu hommagé par converſion de la mouvance cenſive en féodale, du conſentement réciproque du Seigneur & du Sujet, doit être partagé comme cenſif, ſuivant ſon ancienne qualité, pendant qu'il demeurera dans la famille de celui qui a fait la converſion; ou ſi la forme de ſuccéder a été changée par le changement de qualité, enſorte que cet héritage devenu hommagé puiſſe être partagé comme hommagé, & avec avantage pour l'aîné lorſqu'il ſera tombé en tierce foi, depuis la converſion de la cenſive en hommage.

Cette queſtion a été agitée avec beaucoup de contention entre Meſſire Louis Boisleſve, Lieutenant-Général d'Angers, d'une part, & M. Georges Hullin de la Selle, & ſes cohéritiers d'autre part, au ſujet de la Terre des Ricordieres, convertie de cenſive en hommagée par Acte du 5 Mai 1620. par François Deſorée, pere de Dame Urbane Deſorée, de la ſucceſſion de laquelle il s'agiſſoit. L'affaire ayant été renvoyée par Arrêt au Préſidial du Mans, il y eſt intervenu Sentence du 15 Mai 1700. par laquelle il a eté jugé que cette Terre ſeroit partagée par égales portions & comme cenſive, ſuivant ſa qualité primordiale, nonobſtant qu'elle eût été inféodée par la converſion de la cenſive en hommage par ledit Acte de 1620. par les raiſons & motifs dudit article 258 de la Coutume d'Anjou, pris à ſens contraire. Cette Sentence a paſſé en force de choſe jugée par l'acquieſcement des Parties, & par Tranſaction du mois de Mars 1702.

Nos Coutumes d'Anjou & du Maine ont prévu le cas le plus ordinaire & le plus naturel, qui eſt celui de la converſion & de l'hommage en cenſive. Mais par argument à ſens contraire,

leur disposition doit être étendue au cas opposé, qui est la conversion de la censive en hommage, parce qu'il y a même raison, & que par le fait du pere de famille, la forme de succéder dans ses biens ne doit pas être changée à l'avantage de quelques-uns de ses héritiers au préjudice des autres contre l'esprit d'égalité, établie par ces Coutumes, entre personnes de condition roturiere; cette interprétation paroît conforme à l'intention de la Coutume, & semble même résulter de ces termes: *Les choses*, dit-elle, *demeureront en leur premiere nature quant aux successions, &c. ne sera changé la forme d'y succéder.*

SECTION II.

Des Cens & Rentes.

CEtte matiere étant de Droit commun, & traitée amplement par tous nos Auteurs, je crois devoir me renfermer à en établir sommairement les principes, en remarquant ce qu'il y a de particulier dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine.

Le cens emporte & dénote la Seigneurie directe; c'est une reconnoissance de l'obéissance & de la sujetion du Censitaire, & de la supériorité du Seigneur. Notre Coutume d'Anjou, en l'article 179. & celle du Maine, en l'article 197. disent en termes formels, *que le Cens dénote Seigneurie de Fief.*

De Droit commun, le cens est imprescriptible entre le Seigneur & le Sujet; telle est la disposition de la Coutume de Paris, article 124. qui a été étendue aux autres qui n'ont point de disposition contraire. Louet, let. *C.* chap. 21. &c..... Journal des Audiences, tom. 3. liv. 1. chap. 43, &c.

On a douté si cette maxime devoit avoir lieu en Anjou & au Maine, à cause des articles 440. de la Coutume d'Anjou, & 451. de celle du Maine, qui porte, que le Sujet peut acquérir par trente ans l'exemtion de ses devoirs contre le Seigneur; ce qui a fait dire à plusieurs, que dans ces Coutumes, le cens se pouvoit prescrire.

Chopin, sur l'article 4. de la Coutume d'Anjou, n. 1. rapporte un ancien Arrêt après Enquête par Turbes, qui l'a ainsi décidé dans la Coutume d'Anjou, & ce sentiment a été suivi par quelques Commentateurs des mêmes Coutumes.

Mais depuis plusieurs années, la maxime contraire s'y est éta-

blie, & parce que la mouvance eſt impreſcriptible entre le Seigneur & le Sujet, on a jugé que le Cens, qui eſt la marque de la dépendance du Sujet, devoit être de même nature, & pareillement impreſcriptible. Bodereau, ſur l'article 451. de la Coutume du Maine, en rapporte un Arrêt du mois de Mai 1565. après Enquêtes par Turbes en la Ville du Mans ; & la même choſe ſe trouve jugée en la Coutume d'Anjou par un Arrêt du 12 Mars 1667. rapporté au Journal des Audiences, tom. 3. liv. 1. chap. 20. enſorte qu'on y tient aujourd'hui pour indubitable, que le Cens eſt impreſcriptible, ſuivant le ſentiment de M. du Pineau en ſes Obſervations ſur ledit article 440. de la Coutume d'Anjou.

Le Cens eſt ordinairement une menue redevance, qui peut être jointe à une groſſe rente ; par exemple, s'il eſt dû un ſol de cens & un ſeptier de bled de rente ; en ce cas on diſtingue, & quoique l'un & l'autre ſoient reconnus par même déclaration, on juge que le cens eſt impreſcriptible, mais que la rente ſe peut preſcrire : on l'a ainſi décidé par Sentence du Préſidial d'Angers du 3 Février 1678. au rapport de M. le Clerc Aſſeſſeur, entre la Demoiſelle Margariteau, Apellante, & les Religieux de Saint Nicolas, Intimés, Jean-Gilles de la Grüe Ecuyer, évoqué.

Cette diſtinction auroit lieu, quoique le cens & la rente fuſſent établis en même tems par le premier Acte de conceſſion ou d'accenſement, parce que le cens & la rente ſont de différente nature, & que la rente n'a pas même privilége que le cens. Cela peut être appuyé de la doctrine de Dumoulin, ſur l'article 73. de la Coutume de Paris, gloſe 1. nomb. 3 & ſuivans, & principalement nomb. 10. à quoi la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou, en l'article 178. & celle du Maine, en l'article 196. ſe rapportent par la diſtinction que ces Coutumes ſont entre le cens & la rente.

Il en eſt de même du Surcens & de toute autre preſtation, ajoutée par le Seigneur de Fief à la premiere conſtitution du cens, qui n'a pas la même faveur que le cens ; mais pour faire cette diſtinction du cens & du ſurcens, il faut examiner la forme de ſon inſtitution ; car ſi le ſurcens a été établi par une eſpece de réformation du premier cens, ou pour compenſation d'autres devoirs ſeigneuriaux, dont le Sujet a été déchargé, il a les mêmes avantages que le cens.

Si au contraire le ſurcens a été ajouté comme une nouvelle charge diſtincte du premier cens, il n'eſt plus conſidéré que comme une rente, bien moins favorable que le cens. Voyez Dumoulin ſur ledit article 73. de la Coutume de Paris, gloſe 1. nomb. 15. d'où il ſuit que ledit ſurcens ſeroit preſcriptible.

Suivant la diſtinction ci-deſſus, le cens ne ſe purge point par le decret; il en eſt autrement de la rente ou du ſurcens, pour leſquels il faut s'oppoſer au decret. Jugé pour le ſurcens, par Arrêt du 24. Mars 1677. rapporté au Journal des Audiences, tome 3. liv. 11. chap. 34. j'ai traité amplement cette matiere en mes Remarques de M. du Pineau, article 486. de même il eſt dû amende faute de payement du cens; il n'en eſt point dû faute de payement de la rente; Dumoulin, *ibidem*, n. 10. Coutume d'Anjou, article 178. de la Coutume du Maine, article 196.

Si les titres portent que le Sujet doit, par exemple, un ſol & un ſeptier de bled de cens & rente, en ce cas on juge que la menue preſtation doit paſſer pour cens, & la groſſe pour rente; que par conſéquent dans l'eſpece propoſée, le ſol qui eſt reputé cens eſt impreſcriptible, mais que le ſeptier de bled qui eſt la rente ſe peut preſcrire. Voyez Dumoulin ſur ledit article 73 de la Coutume de Paris, gloſ. 1. nomb. 10 & 15, & l'Arrêt de 1677 ci-deſſus cité, qui peut avoir ſon application à cette eſpece par identité de raiſon.

S'il eſt dit, non pas comme dans l'eſpece ci-deſſus *de Cens & Rente*; mais de *Cens ou Rente*, il y a plus de difficulté au premier cas: la particule *&* eſt en même tems disjonctive & conjonctive, & fait comprendre que de ces deux redevances d'un ſol & d'un ſeptier de bled, l'une eſt cens l'autre eſt rente; mais la particule alternative *ou*, ſemble laiſſer plus d'incertitude dans la qualité de l'une & de l'autre redevance.

Cependant, nous eſtimons avec Dumoulin, à l'endroit ci-deſſus, n. 17. que même en ce dernier cas, la menue preſtation paſſera pour cens, & la groſſe pour rente; que le cens ſera impreſcriptible, & que la rente ſe pourra preſcrire.

Si les titres portent reconnoiſſance de ſix deniers & trois boiſſeaux de bled de cens ou devoir, ou bien de cens & devoir, nous eſtimons qu'en ce cas, le tout eſt impreſcriptible dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que le terme *devoir* n'y eſt pas diſtingué du *Cens*, & eſt employé comme ſynoni-

me, dans les articles 178 & 179. de la Coutume d'Anjou ; 186 & 187. de celle du Maine.

Nous avons dit ci-deſſus que la rente n'eſt pas ſi privilégiée que le cens ; mais lorſque le Sujet ne doit à ſon Seigneur qu'une rente aſſez conſidérable pour tout devoir, ſans aucun cens diſtinct & ſéparé, en ce cas cette rente que nous ſuppoſons féodale, c'eſt-à-dire, conſtituée par l'Acte d'accenſement ou reconnue par les anciennes obéiſſances, tient lieu de cens, a la même faveur que le cens, & eſt impreſcriptible comme le cens.

Cela ſe trouve ainſi jugé par l'Arrêt du 12 Mars 1667. rapporté au Journal des Audiences, tome 3. livre 1. chapitre 20. en l'eſpece duquel il s'agiſſoit d'une rente ſeigneuriale & féodale de cinq ſeptiers de froment, laquelle étoit même jointe en d'autres menues redevances. La même choſe a été jugée au Préſidial de cette Ville d'Angers, par Sentence d'Audience du 24 Février 1682. plaidans Bouſſac & le Bloi.

Quoique le cens en ſoi-même & toute preſtation tenant lieu de cens, ſoit impreſcriptible, cependant les arrérages & la quotité du cens ſe peuvent preſcrire, ſuivant la diſpoſition de l'article 124 de la Coutume de Paris, qui tient lieu de Droit commun. Les arrérages du cens ſe preſcrivent par trente ans contre toute ſorte de perſonnes, même contre les gens d'Egliſe qui n'en peuvent demander que vingt-neuf années, ainſi que les Laïques.

La Coutume d'Auvergne, chap. 17. art. 6. nous enſeigne la maniere dont la quotité du cens ſe peut preſcrire. C'eſt lorſqu'on a payé pendant trente ans une quotité déterminée & uniforme ; en ce cas on a preſcrit le ſurplus, ce qu'il faut entendre ſous le tempérament de la note de Dumoulin ſur cet article. *Quando ſolvit ſub nomine totius ; tanquam plus non debens, ſecus ; ſi ſub commemoratione majoris Cenſus, quia tunc totum conſervatur.*

Enſorte que ſi les payemens ne ſont pas uniformes, s'ils ſont faits de partie du cens, à valoir ou à compte ; ſi dans les quittances il y a réſerve de plus grand droit ou du ſurplus ; ſi le Seigneur n'a reçu que les parts & portions de quelques-uns des coobligés ſans diviſion & ſans préjudice de la ſolidité ; dans tous ces cas & autres ſemblables, il n'y a point de preſcription de la quotité, & le Seigneur peut demander le total.

Quand

Quand nous disons que la quotité du cens, sous les conditions ci-dessus, se prescrit par trente ans, cela doit s'entendre suivant la Coutume de Paris, entre majeurs & non privilégiés: de maniere que cette prescription ne s'acquiert point contre des mineurs, & ne s'acquiert contre l'Eglise que par quarante ans.

Le cens a encore deux autres priviléges.

Le premier, qu'il est rendable en la maison du Seigneur, & non pas requérable dans celle du Sujet; cela est de disposition du Droit commun établi par les Arrêts rapportés par les Commentateurs de la Coutume de Paris, sur l'article 85. & par quelque espace de tems que les Sujets aient payé le cens dans leurs maisons, ils n'ont pu prescrire le Droit qu'a le Seigneur de le faire rendre dans sa maison, suivant l'Arrêt du 24 Mai 1586. rendu au profit du sieur Gaudillaut, Conseiller au Présidial d'Angoulême, qu'il a transcrit dans son Commentaire sur la Coutume d'Angoulême, article 21; la même chose se trouve jugée par un Arrêt moderne du 7 Août 1682. rapporté au Journal du Palais, tom. 2. pag. 351. édition *in-folio* 1713. & tom. 9. pag. 462. édition *in*-4°.

Cela ne peut faire de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, qui portent en termes exprès dans l'article 178. de la Coutume d'Anjou, & 196 de celle du Maine, que les devoirs féodaux sont rendables & non requérables; ce qui doit s'entendre sous la limitation de l'article 100. de la Coutume de Poitou, qui porte que les Sujets ne doivent porter leurs cens & devoirs féodaux, qu'au principal manoir du Fief ou autre lieu dans l'étendue de la Châtellenie: car ce seroit une vexation d'obliger les Sujets d'aller au loin chercher le Seigneur dans son domicile hors l'étendue de la Châtellenie; quelques-uns disent hors la Paroisse.

L'autre privilége du cens, est qu'il doit toujours être payé en especes, quand le Seigneur le requiert par quelque tems que les Sujets aient accoutumé de le payer en argent, parce que les payemens faits en deniers sont regardés comme des especes d'abonnemens & de compositions faites d'année en année, qui ne changent rien dans le droit & dans la forme de la prestation déterminée par les titres. Charondas, Labbé & Brodeau en rapportent trois Arrêts, sur l'art. 124. de la Cout. de Paris. Chopin, sur notre Coutume d'Anjou, livre 2. titre *des choses données à cens*, n. 4. rapporte le premier de ces Arrêts du 12 Mai 1581.

Quelques Auteurs prétendent néanmoins que la forme de la preſtation du cens ſe peut preſcrire comme la quotité du cens en faveur de tiers acquéreurs; mais cette prétention ſeroit difficile à ſoutenir, ſi elle n'étoit appuyée par quelques déclarations ou reconnoiſſances.

Nous avons dit ci-deſſus que faute par le Sujet de payer le cens au terme qu'il eſt dû, il doit une amende, qui eſt à Paris de cinq ſols pariſis, ſuivant l'Article 85; en Anjou & au Maine, de 7 ſols 6 deniers pour le noble, de 10 ſols pour le roturier.

La queſtion eſt grande de ſçavoir, s'il eſt dû autant d'amendes qu'il y a d'années d'arrérages du cens; elle eſt traitée amplement par Brodeau ſur M. Loüet, lett. *A.* chap. 8. & par les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'article 85.

On pourroit ſoutenir qu'à ſuivre les termes de l'article 470. de la Coutume d'Anjou, & de l'article 473. de celle du Maine, les Seigneurs pourroient prétendre autant d'amendes qu'il y a d'années échues & non payées, car ces articles portent: *Feront amende de la Loi pour chacun terme, qu'il en ſera fait défaut.*

Mais l'indulgence des Seigneurs qui n'ont point exécuté les Coutumes à la rigueur, a établi une eſpece d'uſage contraire contre lequel il ſeroit difficile de revenir: j'ai traité plus amplement cette queſtion dans mes Obſervations ſur M. du Pineau, article 178.

De ce que nous avons dit ci-deſſus, il s'enſuit qu'il y a une grande différence à faire entre le cens & la rente même féodale, c'eſt-à-dire, impoſée par l'Acte d'inféodation ou d'acenſement, lorſqu'elle eſt jointe à un cens particulier, & ne tient pas lieu de cens.

Ce ſeroit ici le lieu de parler des rentes féodales ou foncières; mais pour ne pas excéder les bornes que nous nous ſommes preſcrites, nous nous contenterons de faire ſommairement les Obſervations ſuivantes.

La premiere, qu'il faut diſtinguer les rentes véritablement foncieres c'eſt-à-dire, créées par Bail d'héritages, par partages ou par dons & legs d'avec les rentes conſtituées à prix d'argent: ces dernieres ſont rachetables en tout tems pour le prix de leur conſtitution, & quoiqu'elles aient été conſtituées pour être payées en grains, elles ſont réductibles en argent pour les arrérages échus & à écheoir, c'eſt à-dire, aux intérêts du prix principal de leur conſtitution, ſuivant l'Ordonnance de Char-

les IX. de l'an 1565. confirmée par les Arrêts rapportés par M. Louet, & Brodeau, lett. *R.* chapitre 10 & 12 ; par M. le Prêtre, cent. 1. chapitre 35. cent. 4. chapitre 12.

2°. Quand le contrat primordial de conſtitution ou création des rentes ne paroît point, on fait cette ſeconde diſtinction.

Celles qui ſont dûes en deniers, qui ne ſont point aſſignées ſur un fonds particulier, doivent dans le doute être réputées volantes & conſtituées à prix d'argent, & par conſéquent réductibles & rachetables.

Mais les rentes, principalement celles qui ſont payables en grains ou autres eſpéces, qui ſont aſſignées ſur un fonds certain & déterminé, & qui ont été payées pendant quarante ans ou plus par les détenteurs dudit fonds, doivent être réputées foncieres, non rachetables ni réductibles, lorſque les débiteurs deſdites rentes ne juſtifient point qu'elles ſont conſtituées à prix d'argent. Cette diſtinction eſt établie par les Arrêts rapportés par Meſſieurs Louet & Brodeau, lettre *R.* chapitre 12 ; par M. le Prêtre, centurie 1. chapitre 35 ; par M. Bouguier, lettre *R.* chapitre 7. au Journal des Audiences, tome 2. livre 2. chapitre 48 ; par Tronçon, ſur l'article 87. de la Coutume de Paris ; par M. du Pineau ſur l'article 154. de la Coutume d'Anjou : tel eſt notre uſage qui peut être appuyé des articles 478. de la Coutume d'Anjou, & 484. de celle du Maine, qui établiſſent pour titre d'une rente fonciere, la poſſeſſion d'en être payé pendant trente ans ſur un héritage.

3°. Tout poſſeſſeur d'une rente fonciere aſſiſe ſur un héritage, doit la relever d'un Seigneur, & eſt ſujet à tous les droits féodaux, à la diſtinction d'une rente volante ou conſtituée à prix d'argent, pour laquelle on ne doit point d'obéiſſance féodale.

4°. La rente fonciere dans le doute eſt réputée cenſive plûtôt qu'hommagée, parce que la mouvance cenſive approche plus de la liberté naturelle, & eſt moins onéreuſe.

5°. La rente fonciere qui eſt aſſiſe ſur un fonds hommagé, & relève du même Seigneur que le fonds, eſt préſumée de la nature du fonds, & hommagée comme le fonds, s'il n'y a des titres au contraire : ce qui eſt une exception à la régle précédente. J'ai expliqué amplement ces deux dernieres maximes avec les diſtinctions qu'on y peut apporter dans mes Obſervations ſur M. du Pineau, article 178. obſerv. 2.

SECTION III.

Des Freſches ou Rentes ſolidaires.

CEs ſortes de rentes ſolidaires étant très-communes en cette Province d'Anjou, & donnant lieu à divers Procès qui cauſent la ruine de bien des gens de campagne, j'ai cru devoir éclaircir cette matiere afin de ſoulager les pauvres débiteurs, & les empêcher d'entreprendre ou de ſoutenir de mauvaiſes conteſtations.

Le terme de *Frareſcheurs* ou *Freſcheurs*, ſe prend ſouvent dans notre Coutume pour cohéritiers, comme dans les articles 282, 425, 433, 434, 435, & autres; & en effet, *Frareſche* vouloit dire autrefois *Succeſſion*, comme il paroît par les établiſſemens de S. Louis, art. 2. & 16. du Manuſcrit que j'en ai, qui me paroît plus correct que celui ſur lequel M. du Cange a fait ſon édition; car dans l'édition de M. du Cange, articles 9 & 22. qui répondent aux articles 2 & 16. de mon manuſcrit, on a mal-à-propos employé *Franchiſe* au lieu de *Frareſche*, qui eſt employée dans le même ſens dans les articles 137 & 138. de ces Etabliſſemens.

Quoi qu'il en ſoit, M. du Cange, dans la troiſiéme diſſertation ſur l'Hiſtoire de S. Louis, convient que *Frareſche* veut dire *partage de ſucceſſion*, que *Frareſcheurs* & *cohéritiers*, ſont ſynonymes.

Or, parce qu'il arrive ordinairement que l'héritage du pere chargé d'une rente, ſe diviſe entre les enfans freres & ſœurs, que chacun d'eux poſſédant une partie de l'héritage, eſt tenu ſolidairement de la totalité de la rente, quoiqu'il n'en doive perſonnellement que ſa part & portion; on s'eſt accoutumé dans notre Coutume d'Anjou à appeller *Frareſches* ou *Freſches*, les rentes ſolidaires; & *Frareſcheurs* ou *Freſcheurs*, les débiteurs deſdites rentes.

Je n'entreprens pas de traiter cette matiere dans les principes du Droit Romain, cela nous meneroit trop loin. On peut voir ſur cela les titres du Digeſte, & du Code *de duobus reis*, &c. & les Interprétes, entr'autres Dumoulin, *Extricat. labyrinthi dividui & individui*, &c. Je me contenterai de rapporter les uſages de notre Province d'Anjou, réduits en maximes ſommaires.

1°. Le Seigneur peut demander le total de la rente, ou le

ſolide contre un des codétenteurs ou coobligés que nous appellons *Freſcheurs*, tel qu'il voudra choiſir, ſans être obligé de diviſer ſon action contre chacun d'eux pour leur part & portion. C'eſt la diſpoſition préciſe des articles 180 & 470. de la Coutume d'Anjou, 198 & 473. de celle du Maine.

2°. Le Seigneur peut néanmoins par grace recevoir de chacun des *Freſcheurs* leur part & portion, ſuivant les articles 473. de la Coutume d'Anjou, & 476. de celle du Maine.

3°. La diviſion que le Seigneur a faite de ſon devoir ou rente, en recevant la part & portion de chacun des *Freſcheurs*, ne lui fait point de préjudice, & ne l'empêche point de demander le ſolide dans la ſuite, à moins qu'il n'ait continué pendant trente ans de recevoir ſa rente diviſément : c'eſt la diſpoſition des articles 470. de la Coutume d'Anjou, & 473 de celle du Maine, ce qui eſt une exception au Droit commun, établi par les Arrêts rapportés par Meſſieurs Louet & Brodeau, lett. *R.* chap. 6. par l'Annotateur de Henrys, tome 2. livre 3. queſtion 28.

4°. Pour inférer la diviſion de la rente par la réception des parts & portions des *Cofreſcheurs* pendant trente ans, il faut de la part du Seigneur une préſomption qu'il a voulu diviſer ſa rente; & enſorte que s'il paroît une volonté contraire & une intention de conſerver la ſolidité, la réception des parts & portions par quelque tems que ce ſoit n'emporte point de diviſion : ainſi, ſi le Seigneur en recevant les parts & portions des *Cofreſcheurs*, a par les quittances qu'il a données, fait réſerve de la ſolidité, s'il n'a reçu qu'à valoir ou à compte ſur le total de ſa rente; ſi dans ſes papiers ou regiſtres de recette, par rapport à ceux qui ne donnent point de quittances, le Seigneur a proteſté que la facilité qu'il aura de recevoir les parts & portions des *Cofreſcheurs* ne lui fera point de préjudice pour la demande du ſolide, ou s'il y a inſéré d'autres clauſes équivalentes, dans ces cas & autres ſemblables, les *Cofreſcheurs* ne ſe peuvent prévaloir de la complaiſance qu'on a eue de recevoir leurs parts & portions, ni ſe défendre du ſolide : cela réſulte des autorités qui ſeront rapportées ci-après, note quinziéme.

5°. Le Seigneur peut demander le ſolide, non ſeulement à ceux qui ſont en demeure de payer leurs parts & portions, mais encore à ceux qui ont payé leur contingent, & qui ont paſſé par *les déductions*, comme on parle ordinairement; car la facilité que le Seigneur a eue de recevoir d'un *Cofreſcheur* ſa part &

portion pour une ou pluſieurs années, ne le décharge pas du ſolide, comme il a été dit ci-deſſus, & ſous les limitations qui y ſont expliquées : perſonne ne doute de cette maxime dans cette Province. Voyez M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'article 470. aux mots *ne diviſera pour ce ſon devoir & ailleurs*, c'eſt notre uſage conſtant qui peut être appuyé de l'Arrêt du Parlement de Bourdeaux du 6 Mai 1662. & des raiſons dudit Arrêt, rapportées par la Peyrere en ſes déciſions du Palais, lett. *S.* nomb. 49.

6°. Le *Cofreſcheur* qui a payé le ſolide au Seigneur, & qui a pris ceſſion de ſes droits, peut auſſi demander le ſolide aux autres *Cofreſcheurs* qui ſont en demande. La raiſon de douter vient de l'article 102. de la Coutume de Poitou, voiſine de la nôtre, ſelon lequel le détenteur qui a payé le ſolide, n'a ſon recours contre ſes coobligés que pour leurs parts & portions ; mais notre uſage eſt au contraire, & il ſe trouve confirmé par un Arrêt du 4 Décembre 1635, rendu dans la Coutume d'Angoumois, auſſi voiſine de celle de Poitou, rapporté par Bardet, tome 2. liv. 4. chap. 31. mais l'action du ceſſionnaire différe en deux points de celle du Seigneur.

Le premier, qu'il doit déduire ſa part & portion.

Le ſecond, qu'il ne peut agir que contre ceux qui ſont en demeure, & ne peut pourſuivre ceux qui ont payé leurs parts & portions, ou qui ont paſſé par les déductions ; à l'effet de quoi il doit prendre du Seigneur un état de ceux qui ont payé, qu'on appelle vulgairement *le caïer des déductions ;* car la ceſſion du Seigneur n'eſt que des reſtes de la Freſche qui ne peut être exercée que contre les négligens, débiteurs de leurs parts & portions. Voyez M. du Pineau au meme endroit.

7°. Si le *Cofreſcheur* qui a payé le ſolide & a pris ceſſion des droits du Seigneur, a reçu le ſolide d'un autre *Cofreſcheur* auquel il a rétrocédé ſes droits ; on a autrefois douté ſi ce ſecond ceſſionnaire peut agir ſolidairement contre ceux qui ſont en reſte.

La raiſon de douter étoit que le Seigneur & ſon premier ceſſionnaire n'étant plus en cauſe, & étant hors d'intérêt, il ſemble que la faveur de ſon privilége qui ſe trouve reculé, ne ſe doit pas communiquer à de ſeconds ou troiſiémes ceſſionnaires pour éviter le progrès infini, & on a prétendu que tel étoit l'avis de M. du Pineau dans ſon Obſervation ſur ledit article 470.

Mais il y a eu un arrêté contraire au Préſidial d'Angers, ſuivi d'un grand nombre de Jugemens conformes qui ont établi cette Juriſprudence, que non-ſeulement le ſecond, mais le troiſiéme, quatriéme & cinquiéme ceſſionnaire, après avoir rembourſé le ſolide aux premiers ceſſionnaires, peuvent agir ſolidairement contre ceux qui ſont en reſte, de dégré en dégré juſqu'à ce que tous les reſtes aient été acquittés.

Cela a été établi pour favoriſer ceux qui avancent leur argent pour les autres, pour faciliter le recouvrement de la *Freſche*, & parce qu'il n'a pas paru raiſonnable que ceux qui ſont en reſte, & qui doivent naturellement le ſolide, s'en puiſſent diſpenſer par cette unique raiſon qu'ils ont été les derniers à payer, & qu'ils tirent ainſi avantage de leur demeure & de leur opiniâtreté au préjudice de ceux qui ont été plus diligens à s'acquitter, & qui ont paye pour leurs coobligés : c'eſt l'avis de M. du Pineau dans ſon Commentaire, ſur l'article 470. aux mots, *n'avoit reçu ſon devoir diviſément*, ſur la fin, ce qui répond à ce qu'on objecte du même Auteur, tiré de ſes Obſervations ſur le même article pris à contre ſens, & dans une autre eſpece.

Il faut néanmoins avouer que depuis quatre ou cinq ans, on s'eſt départi de cet Uſage au Préſidial d'Angers, & qu'on y tient à préſent pour maxime qu'il n'y a que le premier ceſſionnaire du Seigneur ou de ſon Fermier, qui puiſſe exercer le ſolide : que le ſecond Freſcheur pris au ſolide par ce premier ceſſionnaire, ne peut ſe pourvoir contre les autres en demeure que pour leurs parts & portions, quand même il auroit payé le ſolide, & pris nouvelle ceſſion de droits, afin, dit-on, d'empêcher la multiplicité des frais des procédures & des Sentences, & d'obliger par-là ce ſecond Freſcheur pris au ſolide, de faire aſſigner en même tems tous les autres Freſcheurs en demeure pour leur contribution ; enſorte que le tout ſoit réglé par un même Jugement. Cette nouvelle Juriſprudence peut être autoriſée de l'avis de Coquille ſur la Coutume de Nivernois, titre *des Rentes*, article 10. aux mots, *céder ſes actions*. La ſageſſe de la Cour, ou l'expérience nous apprendront quel eſt le meilleur de ces deux partis. Il faut cependant ſe tenir à l'autorité des choſes jugées.

Il eſt bon de remarquer que réguliérement le Cofreſcheur qui paye le ſolide, doit prendre la ceſſion des droits de celui

à qui il fait le payement dans l'instant, & par le même Acte qui porte sa quittance.

Cependant, plusieurs bons Auteurs prétendent que cette cession se peut faire après intervalle de tems, parce que le *Cofreſcheur* qui a payé le solide, n'a payé ce qui excéde sa part & portion que comme caution des autres, & sous l'espérance de son recours de garantie contre ceux qui sont en demeure; or, pour exercer plus utilement ce recours, il a besoin de la cession des droits de celui à qui il a payé le solide, & il a action pour l'obliger à lui faire cette cession, principalement s'il a payé par contrainte, sans que les Cofreſcheurs en demeure, auxquels on demande le solide, puissent opposer que ladite cession n'a été faite qu'après coup, & après quelque tems d'intervalle. Voyez sur cela Loiseau, *du Déguerpiſſement*, liv. 2. ch. 8. nomb. 27. Bacquet *des Droits de Juſtice*, chap. 21. nombre 236. M. du Pineau en son Commentaire, sur l'article 470. de notre Coutume d'Anjou, aux mots, *le Seigneur de Fief.*

De-là, on a prétendu inférer que le Cofreſcheur qui a payé le solide, peut poursuivre solidairement les *Cofreſcheurs* en demeure pour le payement des restes, sans examiner de fort près, s'il a une cession ou non, si elle est faite à l'instant ou après coup, parce que ce *Cofreſcheur* qui a payé le solide étant toujours en état de prendre une cession de droits, & de forcer même celui qui a payé, de la lui donner. Il paroît assez inutile au *Cofreſcheur* en demeure pris au solide, d'opposer le défaut de cession, puisqu'on peut toutefois & quantes, lever cette exception, obtenir & représenter ladite cession.

Mais l'opinion la plus sûre, & l'Usage le plus fréquent & le plus autorisé, est que pour exercer le solide dans les actions recursoires, il faut avoir une cession des droits faits à l'instant du payement; à faute de quoi, on ne peut se pourvoir contre les coobligés solidaires, que pour leurs parts & portions, suivant la Jurisprudence des Arrêts rapportés par M. Louet & Brodeau, lett. *R.* chap 11. & par plusieurs autres compilés par la Peyrere en ses décisions du Palais, lett. *S.* nomb. 50.

8°. Si le *Cofreſcheur* poursuivi par le Seigneur pour le solide de la Fresche, n'a pas voulu, ou n'a pu payer le solide, comment peut-il se pourvoir contre les autres? Il faut distinguer.

S'il a payé sa part & portion, il peut s'adresser aux autres *Cofreſcheurs* en demeure, ou à quelques-uns d'entr'eux, & les faire condamner

condamner ſolidairement de l'acquitter de la demande du Seigneur, tant en principal que dépens faits en demandant, défendant, & de la ſommation; parce que c'eſt leur négligence & le défaut de payement de leur part, qui a donné lieu au procès, & faiſant droit ſur le recours des évoqués, les uns contre les autres, ils ſeront condamnés de contribuer audit acquittement, tant pour les arrérages de la *Freſche*, que pour les dépens par portions égales & par proportion arithmétique, ſauf leur recours commun contre les autres *Cofreſcheurs* en demeure, & qui n'ont pas été évoqués pour le rembourſement de ce qu'ils ont payé au-delà de ce qu'ils devoient de leur chef.

Si le *Cofreſcheur* pourſuivi par le Seigneur pour le ſolide, n'a pas payé ſa part & portion, ni paſſé par les déductions, en ce cas il ne peut pas conclure contre les autres *Cofreſcheurs* en demeure qu'il a appellés en garantie que nous appellons en Anjou, *évoqués*, afin qu'ils l'acquittent de la demande originaire comme dans l'eſpece précédente, mais ſeulement à ce qu'ils ſoient tenus de contribuer avec lui aux arrérages demandés & aux dépens, par portions perſonnelles & arithmétiques, ſauf leur recours commun contre les autres *Cofreſcheurs* non évoqués & en demeure.

Ainſi, ſelon les diverſes eſpeces ci-deſſus, le défendeur originaire peut conclure tantôt à l'acquittement, tantôt à la contribution. Ceci eſt tiré de la ſeconde Obſervation de M. du Pineau, ſur l'article 470. de notre Coutume d'Anjou; ce que j'ai vu confirmer par l'Uſage.

9°. Tout poſſeſſeur de tout ou partie des choſes ſujettes à la *Freſche* ou rente ſolidaire, peut être contraint de payer le ſolide, même des arrérages échus avant ſa jouiſſance, parce que la dette eſt réelle & affecte le fonds.

Ainſi, un nouvel acquéreur peut être pourſuivi ſolidairement, même pour les arrérages échus avant la date de ſon acquiſition, ſauf ſon recours contre ſon vendeur ou ſes héritiers; c'eſt une conſéquence de l'article 470. de notre Coutume, & l'avis de M. du Pineau ſur ledit article, au mot *Acquiſition*.

De même, le nouveau pourvu d'un Bénéfice, dont le temporel eſt ſujet à une *Freſche*, ne ſçauroit ſe défendre de payer les arrérages du tems de ſon prédéceſſeur, ſauf ſon recours contre lui ou contre ſes héritiers; c'eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, livre 2. titre *des choſes données à Cens*,

nombre 10. de M. du Pineau, ſur l'article 463. de la même Coutume à la fin, & tel eſt notre Uſage.

Le Fermier ou Colon, peuvent auſſi être pourſuivis ſolidairement pour les arrérages de la Freſche échus de leur tems, & pour les années de leur bail pendant qu'il dure, & qu'ils ſont en jouiſſance; mais pour les arrérages précédens, ils n'en ſont tenus que juſqu'a concurrence du prix de leur Ferme, ou de la valeur des fruits exiſtans; telle eſt la doctrine de M. du Pineau ſur ledit article 470. au mot *Détenteurs.*

Il ſeroit, ſelon moi, plus vrai de dire, qu'ils ne doivent point les arrérages précédens, mais que le propriétaire en étant tenu, on peut ſaiſir ſur le Fermier le prix de ſa Ferme, & après les procédures ordinaires, l'obliger d'en vuider ſes mains pour l'acquittement deſdits arrérages.

Après le bail expiré, & que le Fermier a ceſſé d'être en jouiſſance, on ne peut lui demander que ſa part & portion de ladite Freſche pour les années de ſon bail: j'ai trouvé dans les Mémoires de nos anciens, que cela a été ainſi jugé au Préſidial de cette Ville, par pluſieurs Sentences des années 1618, 1619 & 1635.

Il faut dire la même choſe du vendeur, lequel après la miſe en poſſeſſion de l'acquéreur, ne peut être pourſuivi que pour ſa part & portion des arrérages de ſon tems, parce qu'il ne reſte plus à ſon égard qu'une obligation perſonnelle. L'obligation réelle, qui eſt le fondement de la ſolidité, ne ſubſiſtant plus. Jugé au Préſidial de cette Ville, au rapport de M. Trouillet, Lieutenant Particulier, par Sentence du mois de Février 1687, entre le ſieur Cordon de la Bouere, Appellant, de Saumur, & autres Parties.

Il n'eſt pas inutile d'obſerver ici, que par ces termes, *part & portion*, nous n'entendons pas une portion virile & perſonnelle par proportion arithmétique, & par rapport au nombre des perſonnes ſujettes à la *Freſche*, mais la portion contingente dûe par chaque Cofreſcheur par proportion géométrique, & par rapport à ce qu'il poſſéde des héritages ſujets à la *Freſche.* 1°. Si l'héritage d'un Cofreſcheur eſt ſaiſi réellement, il eſt de l'intérêt des autres *Cofreſcheurs* de s'oppoſer à fin de charge, à ce que l'héritage ne ſoit vendu qu'à la charge de ſa contribution à la rente ſolidaire; car depuis l'Arrêt de Réglement du 7. Septembre 1688, cette oppoſition eſt néceſſaire pour la con-

ſervation des rentes foncieres ſur les héritages adjugés par decret, même en cette Coutume d'Anjou, nonobſtant l'article 486. de ladite Coutume, & leſdits *Cofreſcheurs* ne doivent pas ſe repoſer de cela ſur la diligence du Seigneur propriétaire de la rente: car ſi celui-ci néglige de s'oppoſer, il n'eſt pas exclus de demander le ſolide aux autres *Cofreſcheurs*, qui ſe trouveroient ainſi ſurchargés de la portion dont l'héritage adjugé par decret ſera libéré: voyez ci-après le nombre 17.

11°. Si un des *Cofreſcheurs* veut & eſt en droit de faire expoſe, dans les cas permis par la Coutume, le Seigneur n'eſt pas obligé de l'accepter, parce qu'il ne peut être forcé de diviſer ſa rente; & au cas que le Seigneur rejette l'expoſe, les *Cofreſcheurs* ſont obligés de l'accepter, ou d'expoſer eux-mêmes leurs portions de l'héritage ſujet à la *Freſche*, s'ils ſont au cas permis par la Coutume, & la partie expoſée accroît aux autres *Cofreſcheurs*, à la charge de continuer le total de la rente; telle eſt la diſpoſition de l'article 201. de la Coutume de Touraine, que nous obſervons en la nôtre, ſuivant la remarque de M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur l'article 462. de notre Coutume, qui ajoute avec raiſon, que cet accroiſſement ſe fait par proportion géométrique.

Nous diſons que le Seigneur n'eſt pas obligé d'accepter l'expoſe d'un des *Cofreſcheurs*; & cela eſt véritable, à moins qu'il n'ait commencé à diviſer ſa rente, ſelon les remarques ci-après.

12°. Le payement fait par quelques-uns des *Cofreſcheurs*, ou leurs pourſuites faites contr'eux, empêchent la preſcription des autres à l'égard du Seigneur, ſelon la maxime *Factum Correi nocet Correo*, tirée de la Loi derniere au Code *de duobus reis*, &c. & confirmée par les articles 435, 474 & 488, de notre Coutume.

Il faut néanmoins reſtreindre cette maxime entre coobligés ou héritiers des coobligés, & en excepter les tiers acquéreurs, ou ſucceſſeurs à titre particulier, qui peuvent preſcrire par trente ans dans notre Coutume, les rentes foncieres dont les héritages qu'ils poſſédent peuvent être chargés; j'ai traité amplement cette matiere dans mes remarques ſur M. du Pineau, article 488.

Cela ſuppoſé, on fait la Queſtion ſuivante.

Le Seigneur a été payé pendant trente ans & plus de quelques-uns des *Cofreſcheurs*, d'autres n'ont rien payé pendant le

même eſpace de tems, ceux-ci que nous ſuppoſons coobligés ou héritiers des obligés, ne peuvent alléguer la preſcription contre le Seigneur de la rente, parce que le payement fait par quelques-uns des *Cofreſcheurs*, a empêché cette preſcription.

Mais on demande ſi ceux qui n'ont rien payé pendant trente ans & plus, peuvent prétendre d'être acquittés de la demande du Seigneur par les *Cofreſcheurs* qui ont payé.

Cette queſtion ſe décide par une diſtinction : ſi le ſolide ou la rente au total a été payée pendant trente ans par quelques-uns des *Cofreſcheurs*, en ce cas, ceux qui n'ont rien payé, & dont les parts & portions ont été payées par les autres, ont acquis par la preſcription le droit d'être acquittés & libérés à l'avenir par ceux qui ont fait le ſolide, & on préſume que par des partages ou autres actes, ils ont été déchargés de leur contribution à la Freſche, ſans qu'ils ſoient obligés d'en rapporter la preuve. Cette préſomption eſt de droit, & réſulte de la preſcription : on peut acquérir par une poſſeſſion de trente ans le droit d'être acquitté & libéré ; cela a été ainſi jugé par pluſieurs Sentences de notre Siége, & eſt conforme aux principes ; voyez M. du Pineau, en ſon Commentaire ſur l'article 488. de notre Coutume, aux mots, *par eux ou aucuns d'eux*, vers le milieu, & aux mots, *quant au contrediſant*, ſur la fin.

Mais ſi les *Freſchcurs* qui ont payé, n'ont payé que leurs parts & portions, & que les parts & portions de ceux qui n'ont rien payé pendant trente ans, ſoient encore dûes & en reſte : en ce cas, ceux qui n'ont rien payé & qui ſont en demeure, n'ont point d'action de recours pour leur acquitement contre les autres, qui n'ont rien payé pour eux. Cela a été ainſi jugé par Sentence du Préſidial d'Angers du 13 Juillet 1702. au rapport de M. Greſil de la Verroniere, entre M. Fouſſier, Procureur du Roi à Châteaugontier, les Adminiſtrateurs de l'Hôtel-Dieu de cette Ville & autres. La différence de ces deux eſpeces eſt ſenſible & remarquable, & n'a pas beſoin d'être expliquée.

13°. Il arrive ſouvent que le Cofreſcheur qui a payé ſa part & portion, telle qu'elle eſt réglée par le Cordelage & ſa Contribution géométrique, n'eſt pas encore quitte, non-ſeulement par rapport au Seigneur, qui peut le pourſuivre pour le ſolide des reſtes de la *Freſche*, comme il a été dit ; mais encore par rapport à ſes *Cofreſcheurs*, à cauſe des cadis de la *Freſche*. On appelle ainſi les parts & portions des *Cofreſcheurs*, qui ſe ſont

abſentés ou qui ſe trouvent inſolvables, ou dont les héritages ont été relaiſſés & abandonnés ſans culture.

Ces cadis tombent en ſurcharge aux Cofreſcheurs préſens & ſolvables, qui doivent y contribuer au ſol la livre, ou par proportion géométrique : le moyen ordinaire de pourvoir à leur indemnité, eſt de faire vendre après certaines formalités, pour mettre les débiteurs en demeure les héritages abandonnés, à la charge par les acquéreurs de contribuer pour l'avenir au payement de la *Freſche* pour leur cotte-part, & de payer les arrérages du paſſé & autres meilleures conditions faites par le plus offrant & dernier enchériſſeur.

Mais lorſqu'on n'a pas pris ces meſures, ou en attendant qu'on les prenne, la queſtion eſt de ſçavoir comment les *Cofreſcheurs* peuvent être pourſuivis pour le payement de ces cadis.

Il n'y a pas de doute que le Seigneur peut pourſuivre par action ſolidaire celui des *Cofreſcheurs* que bon lui ſemble pour le payement du total deſdits cadis ; tout le monde convient en ce point : la queſtion eſt de ſçavoir, quelle action a le ceſſionnaire du Seigneur contre ſes *Cofreſcheurs*.

Il ſuppoſe par exemple, que le *Cofreſcheur* pris au ſolide par le Seigneur pour leſdits cadis, les a payés à l'entier, & a pris ceſſion des droits du Seigneur, on demande quel eſt ſon recours contre les autres Cofreſcheurs, qui ont payé leur part & portion réglée par le Cordelage, ont paſſé par les déductions, ſelon la maniere ordinaire de s'expliquer, & qui ne doivent que la part deſdits cadis qui retombent ſur chacun d'eux ; s'il peut leur demander le ſolide deſdits cadis ſa part déduite, ou ſeulement leur part & portion géométrique deſdits cadis.

M. du Pineau, dans ſes Obſervations ſur l'article 470. de notre Coutume, aux mots, *ne diviſera pour ce ſon devoir*, ſoutient que le ceſſionnaire du Seigneur ne peut pourſuivre ſes *Cofreſcheurs* que pour leur part & portion géométrique deſdits cadis, & n'eſt pas fondé de leur en demander le ſolide : il en apporte pluſieurs raiſons, & ajoute que cela a été ainſi jugé par Sentence du Préſidial d'Angers du 8 Juin 1628.

Mais cette Juriſprudence a changé depuis quelques années, & l'Uſage dudit Siége eſt à préſent d'accorder au ceſſionnaire du Seigneur, l'action ſolidaire pour les cadis contre les *Cofreſcheurs*, même contre ceux qui ont paſſé par les déductions, c'eſt à-dire, qui ont payé leur part & portion déterminée par le Cordelage.

Feu M. Baudri, frere de M. le Lieutenant Général d'aujourd'hui, qui étoit un Officier de grand mérite, m'a assuré que cela avoit été ainsi décidé par une Sentence de 1693. où il avoit été présent & opinant: j'avoue que je n'étois pas présent à cette décision, mais je sçais que c'est à présent l'Usage du Siége.

Les raisons de cette nouvelle Jurisprudence, sont à peu près les mêmes que celles que nous avons rapportées au nombre 7. ci-dessus : & en effet, ces cadis ne sont pas d'une autre nature que les autres restes de la Fresche, pour lesquels la solidité est établie en faveur des cessionnaires, du moins du premier cessionnaire contre tous les *Fresçheurs* en demeure : on ne peut pas alléguer avec fondement au contraire, ce que nous avons dit ci-dessus, que les cessionnaires ne peuvent agir contre ceux qui ont passé par les déductions; car cette maxime se doit entendre en faveur de ceux qui ont payé leur part entiere de la derniere *Fresche*, & qui sont quittes de leur contingent; mais lorsqu'il y a des cadis, ceux qui ont payé leur part & portion réglée par le Cordelage, ne sont pas entiérement quittes, ils doivent leur contribution aux cadis, qui est une surcharge qui augmente leur part & portion; ensorte que se trouvant encore débiteurs d'une partie de leur contribution, rien n'empêche qu'ils ne puissent être poursuivis solidairement, non-seulement par le Seigneur, mais encore par ses cessionnaires.

Il est vrai, que réguliérement dans les obligations personnelles, les parts des insolvables & des absens se répandent sur les présens & solvables, & se distribuent entr'eux par proportion de la part dont ils étoient tenus originairement, suivant la Novelle 99. & à l'Authentique, *Hoc ita cod. de duobus reis*, & l'avis des Interprêtes sur ces Loix; mais ici il y a une obligation réelle & hypothéquaire, qui descend de la détention de partie de la chose obligée, qui engage tous les *Fresçheurs* au solide sans division, suivant les régles du Droit commun & la disposition particuliere de notre Coutume dans l'article 470. & autres; & le droit du Seigneur de ne point diviser sa rente, passe à ces cessionnaires qui sont subrogés dans tous ses droits & actions.

14°. On demande si le Seigneur qui a pris au solide un Frescheur, & l'a assigné pour le payement du total de la Fresche, peut dans la suite recevoir les parts & portions des autres Cofrescheurs.

Cette question se résout par plusieurs distinctions.

La premiere, entre le *Cofreſcheur* qui a payé le ſolide, & le *Cofreſcheur* ſimplement aſſigné pour payer le ſolide.

Au premier cas, il eſt bien certain que le Seigneur à qui il n'eſt plus rien dû, ne peut plus rien recevoir des *Cofreſcheurs*.

Au deuxiéme cas, il faut faire une ſeconde diſtinction : ſi le *Freſcheur* aſſigné pour le payement du ſolide, n'a point paſſé par les déductions, rien n'empêche le Seigneur de recevoir les parts & portions des autres *Cofreſcheurs* pendant le procès, & en recevant ces parts & portions après l'aſſignation, comme devant, il n'a point fait de préjudice à ſon action ſolidaire. La demande du ſolide intentée par le Seigneur, ne lui a pas lié les mains, & n'a pas ôté aux autres Freſcheurs la liberté de s'acquitter ; l'opinion contraire dégénéreroit en vexation, & ſeroit contre la facilité de la libération. Tout le monde convient de cette maxime.

Si le *Freſcheur* pris au ſolide a paſſé par les déductions, & a ſommé ſa demande à un *Cofreſcheur* en demeure pour être acquitté : la difficulté eſt grande de ſçavoir, ſi ce *Cofreſcheur* appellé en ſommation, que nous nommons ordinairement *évoqué*, peut aller payer ſa part & portion au Seigneur ; ſi par ce payement il ſe mettra à couvert de la demande de l'évoquant ; & ſi le Seigneur, en recevant ladite part & portion, a fait préjudice à ſon action ſolidaire.

J'ai vu agiter ces queſtions dans une conférence entre pluſieurs habiles Avocats de notre Siége. J'eſtime, ſuivant l'avis du plus grand nombre de ceux qui aſſiſterent à cette Conférence.

1°. Que le Seigneur nonobſtant ſon action intentée pour le ſolide, a la liberté de recevoir les parts & portions des autres Cofreſcheurs, même des évoqués : cette liberté lui eſt accordée par l'article 473. de notre Coutume, & cette diviſion de ſa rente ne lui fait pas perdre l'action ſolidaire, ſi elle n'a été faite pendant trente ans ; aux termes de l'article 470, il n'eſt pas de pire condition après l'Exploit en demande de ſolide, qu'auparavant ; cette liberté de recevoir ſa rente diviſément, ſans préjudice de la ſolidité, réſide dans la Loi & dans la nature de ſa rente, & ne dépend pas de l'Exploit donné ou non.

L'opinion contraire détruiroit la liberté de la libération, & dès là ne doit pas être admiſe.

2°. L'évoqué appellé en ſommation, & contre lequel le dé-

fendeur originaire, que nous appellons *Evoquant*, avoit conclu à l'acquittement, ne ſera pas à couvert de cette demande en ſommation & de l'acquittement, pour avoir payé ſa part & portion au Seigneur, poſtérieurement à la ſignification de la derniere demande ; car le Cofreſcheur qui devoit l'acquittement au tems de l'Exploit qui lui a été donné, n'a pu s'en parer par un payement poſtérieur, ni ôter par ſon fait un droit acquis à l'Evoquant.

De-là, il réſulte que dans l'eſpece propoſée, le Seigneur peut avec raiſon conclure au ſolide contre le défendeur originaire ſous la déduction des parts & portions qu'il a reçues devant & après l'Exploit de demande, & que le dernier défendeur peut faire condamner ſes évoqués à l'acquitter, nonobſtant le payement de leurs parts & portions fait poſtérieurement à la demande en ſommation, & comme l'exception des demandeurs évoqués procédant du payement de leurs parts & portions n'eſt pas valable contre l'évoquant, elle ne peut ſervir de prétexte audit évoquant pour ſe défendre de la demande du ſolide contre le Seigneur.

15°. Une des plus grandes difficultés en cette matiere, eſt de ſçavoir, ſi le Seigneur a perdu le droit de demander le ſolide aux *Freſcheurs*, & a diviſé ſa rente, lorſqu'il a reçu d'un des *Freſcheurs* le rachat ou l'affranchiſſement de ſa part & portion, ce que nous appellons vulgairement *Défreſchement.*

Nous avons dit ci-deſſus, nomb. 3 & 4. que le Seigneur, en recevant diviſément les arrérages de ſa rente, & les parts & portions de chaque *Freſcheur*, n'a point fait de préjudice à ſon action ſolidaire, s'il n'a continué pendant trente ans de recevoir ſa rente diviſément, & avec intention de la diviſer.

La queſtion que nous propoſons à préſent, regarde, non pas la réception à part & divis des arrérages ou du courant de la rente annuelle, mais la réception du fonds ou capital, & le rachat & affranchiſſement de la part & portion d'un ou de pluſieurs des Cofreſcheurs. Au premier cas, nous avons pour régle l'article 470. de notre Coutume, qui n'admet la diviſion que par une recette diviſée pendant trente ans; mais comme cet article ne parle point du Défreſchement pour l'avenir par la réception du fonds ou capital, il faut en juger par d'autres principes, pour ne pas entrer ſur cela dans une diſcuſſion trop longue: nous eſtimons qu'on peut faire les diſtinctions ſuivantes.

1°. Si

1°. Si le Seigneur a reçu le rachat ou affranchiſſement de la part & portion d'un des Freſcheurs, ſans réſerver le ſolide contre les autres, ni expreſſément, ni tacitement; en ce cas il ne peut plus demander le ſolide contre les autres, qui ſeront quittes en payant leurs parts & portions; le Seigneur eſt préſumé avoir conſenti à la diviſion de ſa rente, ſuivant la Loi, *Si creditores, cod. de pactis*, dont la diſpoſition a été étendue aux obligations réelles ou hypothécaires, comme aux perſonnelles, par l'Arrêt du mois de Mars 1531. rapporté par M. Louet, lettre *R.* chapitre 6.

2°. Mais comme la déciſion de la Loi *ſi creditores*, & de l'Arrêt de 1531. eſt fondée ſur l'intention préſumée du Seigneur ou créancier de la rente d'avoir voulu la diviſer, ſitôt qu'il paroît une intention contraire, explicite ou implicite, il n'y a plus lieu d'admettre la diviſion, & la ſolidité ſubſiſte; enſorte que ſi le Seigneur, en recevant le rachat ou affranchiſſement de la part & portion d'un *Cofreſcheur*, a ſtipulé expreſſément, que c'étoit *ſans diviſion* à l'égard des autres, ſans *préjudice du ſolide*, ou autre clauſe équipollente; dans ces cas & autres ſemblables, les *Cofreſcheurs* ne peuvent s'exemter du ſolide, ni alléguer la diviſion de la Rente. Tous les Docteurs conviennent en ce point.

3°. Si le Seigneur a reçu d'un Cofreſcheur une ſomme certaine pour rachat ou affranchiſſement d'une partie de ſa rente, ſans dire nommément que c'eſt pour la part & portion dudit Cofreſcheur, quoique néanmoins cette partie de la rente rachetée & affranchie revienne à la part & portion dudit Cofreſcheur, lequel par ce moyen ſera *défreſché* ou tiré de la *freſche*; les autres *Co-freſcheurs* ne peuvent de-là inférer que le ſurplus de ladite rente ſoit diviſé à leur égard; c'eſt la déciſion d'un Arrêt du 27 Nov. 1570. rapporté par Charondas, liv. 4. de ſes Réponſes de Droit, chap. 84. approuvé par M. Menard, *Notables queſtions*, liv. 8. chap. 39. en appliquant aux obligations réelles & hypothécaires, ce que la Cour a décidé dans le cas d'une obligation perſonnelle ſolidaire, y ayant parité de raiſon & nulle différence eſſentielle. Ces termes de la Loi, *Si creditores pro ſua perſona ſolventem*, dénotent, que pour être aux termes de cette Loi, il faut qu'il y ait expreſſion de la part & portion perſonnelle du coobligé C'eſt l'avis commun des Interprétes.

4°. Si le Seigneur dans l'acte de Défreſchement, & en recevant l'affranchiſſement de la part & portion perſonnelle d'un

Cofreſcheur, même avec expreſſion de ladite part & portion, a déclaré en uſer ainſi, pour gratifier ledit *Cofreſcheur* ou pour lui faire plaiſir. On a jugé que ces clauſes ou autres équivalentes, empêchent la diviſion à l'égard des autres Cofreſcheurs, qui ne doivent pas profiter de la faveur particuliere accordée à l'un d'eux & cette clauſe de gratification perſonnelle exclut l'intention de diviſer à l'égard des autres. Cela ſe trouve ainſi jugé par un Arrêt du 25 Mai 1584. rapporté par Anne-Robert, *Rerum judic.* liv. 4. ch. 7. & par Mornac ſur ladite Loi, *Si creditores*, qui date ledit Arrêt du 4 Mai. M. Menard, liv. 8. chap. 39. approuve ledit Arrêt, & en rapporte un pareil du Parlement de Toulouſe de l'année 1559.

5°. Nous avons dit ci-deſſus que la moindre clauſe d'où on peut inférer une intention, même implicite de la part du Seigneur dans un Acte de *Défreſchement*, de ne point diviſer ſa rente, empêche la diviſion, & conſerve l'action ſolidaire.

Cela a été ainſi jugé par Sentence du Préſidial d'Angers du 29 Août 1696. au rapport de M. du Tremblier de la Varenne, entre Dame Lucie le Clerc, femme non commune de Meſſire Godefroi de Varanne, Gouverneur de Landrecie; Laurent Boucher, Peronne, & autres *Cofreſcheurs* de la *Freſche* du haut des Rais, dépendans de la Seigneurie de Grée.

Par l'Acte de *Défreſchement* dont il s'agiſſoit, il étoit porté qu'au moyen de ce que le Freſcheur en queſtion avoit affranchi ſa part & portion, les autres *Cofreſcheurs* ne pourroient plus le prendre au ſolide. On jugea que cette clauſe emportoit une réſerve implicite du ſolide; car les *Cofreſcheurs* ne peuvent exercer l'action ſolidaire les uns contre les autres, que lorſqu'ils ont auparavant payé le ſolide au Seigneur, & qu'ils ont pris ceſſion de ſes droits.

Enfin, il ne faut pas écouter favorablement des *Cofreſcheurs* qui prétendent lier les mains au Seigneur d'une rente ſolidaire, l'empêcher de gratifier l'un d'eux ſans les autres, qui ſe plaignent qu'en déchargeant un Freſcheur, ſouvent le meilleur & le plus ſolvable, diſent-ils, tout le poids du ſolide retombe ſur les autres; que leur condition doit être égale, & que ce que l'on fait pour l'un, doit être réputé fait pour les autres.

Ces raiſonnemens & autres pareils ſont faux & inſoutenables. Le Seigneur peut gratifier qui bon lui ſemble; ſi par le *Défreſchement* de l'un des *Cofreſcheurs*, les autres ſouffrent quelque

préjudice, ils recoivent auſſi des avantages, en ce que la maſſe du ſolide eſt diminuée, l'un eſt compenſé par l'autre ; enſorte qu'il faut tenir pour conſtant, qu'il eſt libre à un Seigneur de tirer un *Freſcheur* du ſolide & de la *Freſche*, en recevant le rachat de ſa part & portion, ou à telle autre condition que bon lui ſemble, & ce *Défreſchement* n'exemte pas les autres *Cofreſcheurs* du ſolide, pour peu qu'il paroiſſe que le Seigneur n'a pas eu intention de diviſer ſa rente.

Cela a été ainſi jugé par Sentence du Préſidial d'Angers du 28 Août 1679. au rapport de M. Hernaut de Montiron ; entre Pierre Macé Ecuyer, ſieur de la Bourdiniere ; François Planchevant, Jean Deneſcheau, & autres débiteurs de la *Freſche* de Verſillé, & cette Sentence a été confirmée par Arrêt du 28 Août 1686 ; l'un & l'autre m'ont paſſé par les mains.

De-là on a tiré cette autre conſéquence, que le Seigneur peut déduire un des *Cofreſcheurs*, quoiqu'il n'ait rien payé, & par cette déduction gratuite, le mettre à couvert du recours des autres Cofreſcheurs pris au ſolide qui l'ont payé ; car nous avons dit ci deſſus que le Cofreſcheur qui a payé le ſolide, & qui même a les droits cédés du Seigneur, ne peut s'adreſſer à ceux qui ont paſſé par les déductions, & dont le Seigneur lui doit fournir un état ; enſorte que le Seigneur ayant employé dans cet état des déductions un *Cofreſcheur* qui n'a rien payé, mais dont il veut bien par gratification, déduire la part & portion, il s'exemte par-là du recours de garantie des autres *Cofreſcheurs* & de leur demande, ſoit afin de contribution, ſoit afin d'acquittement. La déduction du Seigneur tient lieu de payement, c'eſt ce qu'on appelle en Droit, *Satisfactio quæ pro ſolutione habetur*, ſans que les autres *Cofreſcheurs* puiſſent s'en plaindre avec raiſon, parce que le Seigneur peut gratifier qui bon lui ſemble, ſans que cette gratification opere de diviſion de la rente ; cela eſt d'un uſage conſtant & non contredit.

En finiſſant cet article, il eſt bon de remarquer la diſpoſition particuliere de la Coutume de Touraine, en l'article 192. cet article porte, que ſi la rente ſolidaire ou freſche a été amortie ou rachetée à l'entier par un des Freſcheurs, ſes autres Cofreſcheurs ſe peuvent aider dudit amortiſſement, en rembourſant à l'acquéreur, c'eſt-à-dire, au *Freſcheur*, qui a fait l'amortiſſement de la *Freſche*, la part & portion dont ils ſont débiteurs.

M. Palu, ſur cet article, rapporte divers Jugemens, qui on

décidé que le *Cofreſcheur* n'étoit pas recevable à participer à cet amortiſſement pour ſa part & portion ſeulement, & qu'il devoit rembourſer le tout, la part du premier acquéreur confuſe. En un mot, que ce rembourſement ne ſe faiſoit point par quartiers, ou pour des portions diſtinctes.

Mais le contraire a été jugé par un Arrêt ſolemnel du 26 Janvier 1717. confirmatif d'une Sentence du Préſidial de Tours, entre Jean Paſquier & Jean Greban de Belleville; & en effet, la diſpoſition dudit article 192. y eſt préciſe dans ces termes: *La part & portion dont ils ſont débiteurs.* Je crois qu'on peut obſerver dans notre Coutume d'Anjou la diſpoſition dudit art. 192. de Touraine, & dudit Arrêt de 1717. qui eſt fort juſte, & recevoir chaque *Cofreſcheur* à participer à l'amortiſſement fait par l'un d'eux, en lui rembourſant leur part & portion.

16°. Une autre queſtion importante eſt de ſçavoir, ſi le Seigneur a perdu le droit de demander le ſolide, lorſqu'il eſt devenu lui-même Cofreſcheur, & qu'il a acquis une partie du fonds ſujet à la Freſche, ſoit par acquiſition, ſoit en acceptant l'expoſe d'un *Cofreſcheur*, ou par autres contrats tranſlatifs de propriété.

La raiſon de douter eſt, que par cette acquiſition il ſe fait dans la perſonne du Seigneur confuſion de la part & portion de la rente que devoit porter la partie de l'héritage par lui acquiſe. Cette confuſion opére une extinction de la part & portion de ladite rente, qui épuipolle à la réception ou affranchiſſement de ladite part & portion, & doit opérer la diviſion de la rente, ſuivant la Loi *Si creditores*, & l'Arrêt de 1531. ci-deſſus allégué.

Cependant, il faut tenir au contraire, ſuivant le ſentiment commun des Docteurs, confirmé par l'uſage, que dans l'eſpece ci-deſſus propoſée, le Seigneur peut demander le ſolide aux autres *Cofreſcheurs*, ſa part déduite, & aux offres de contribuer aux cadis. Tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 11. tit. *des choſes données à cens*, n. 4. approuvé par Papon, liv. 11. tit. 4. Arrêt 1. de M. du Pineau en ſon Commentaire, ſur l'article 470. de la meme Coutume, aux mots, *s'il n'eſt payé tout enſemble*, & au mot *diviſément*, & encore ſur l'article 180. aux mots, *s'il ne lui plaît.*

La raiſon de décider eſt, qu'on ne peut en cela préſumer aucune intention de diviſer de la part du Seigneur qui acquiert, & qui eſt réputé s'être porté à la derniere acquiſition par des

raiſons d'utilité, de commodité ou de bienſéance, ou autres motifs fort éloignés de celui de vouloir diviſer ſa rente.

17°. Nous avons dit au nombre 12. que le payement fait par un ou pluſieurs des Cofreſcheurs, ou leurs pourſuites faites contr'eux, empêchent la preſcription à l'égard des autres *Cofreſcheurs* obligés perſonnellement, ou héritiers des obligés; qu'il en eſt autrement des tiers acquéreurs qui peuvent preſcrire par trente ans. Nous demandons à préſent ſi le Seigneur qui a laiſſé preſcrire un *Cofreſcheur* tiers acquéreur, a perdu ſon action ſolidaire contre les autres, ou ſi du moins il ne doit pas faire déduction de la part & portion de ce Cofreſcheur qui a preſcrit, & qui ſe trouve déchargé par cette preſcription.

La raiſon de douter eſt, que cette preſcription & la décharge qui en réſulte, ſont arrivées par le fait & la faute du Seigneur, qui doit s'imputer ſa négligence.

Cependant il faut dire au contraire, que nonobſtant la derniere preſcription, le Seigneur peut pourſuivre les autres Cofreſcheurs ſolidairement au payement du total de la rente ſans déduction, parce que les Cofreſcheurs étant de droit tenus du ſolide, il a été de leur diligence de veiller les uns ſur les autres, & de s'oppoſer eux-mêmes à cette preſcription, dont l'événement devoit retomber ſur eux. Cela a été ainſi jugé par Arrêt du 16 Mai 1603. rendu ſur l'appel d'une Sentence du Préſidial de cette Ville, rapportée par Chopin ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des choſes données à cens*, n. 4. en marge; & tel eſt l'avis de M. du Pineau, dans ſon Commentaire ſur l'art. 488. de notre Coutume, aux mots, *par eux ou aucuns d'eux*.

Nous croyons devoir finir ce Chapitre par un avis important pour empêcher les vexations qui ont coutume de ſe pratiquer dans le recouvrement des Freſches, pour la multiplicité des recours & ſommations des Cofreſcheurs les uns contre les autres; c'eſt de faire faire un cordelage bien exact des choſes ſujettes à la Freſche, d'ajouter à la rente dûe au Seigneur une certaine ſomme ou certain nombre de grains par proportion de la force & de l'étendue de la Freſche; faire du tout une répartition juſte ſur chaque tenancier; convenir que chaque année un des Cofreſcheurs par-tout, du nombre des plus ſolvables, ſe chargeroit de lever les parts & portions des Cofreſcheurs au tems de la récolte ou autre tems convenable, pour payer enſuite le ſolide au Seigneur; que pour ſa peine & dépenſe, il au-

roit l'excédent ajouté au deſſus de la Freſche, & que faute par chaque Freſcheur de payer ſa part & portion au Collecteur lorſqu'il lui en feroit la demande, il ſeroit tenu de tous les dépens, dommages & intérêts auxquels il donneroit lieu par ſon refus, outre l'amende dûe au Seigneur.

Par ces précautions qui ne ſont pas ſans exemple dans cette Province, & qui ſont autoriſées par les Arrêts de la Cour, qui produiroient leur effet par la récompenſe donnée au Collecteur, & par les peines impoſées aux Freſcheurs opiniâtres, on préviendroit une foule de Procès qui déſolent la campagne.

CHAPITRE II.

Du Franc-Aleu.

APRES avoir parlé des Fiefs & des Cenſives, il faut dire un mot du Franc-Aleu, qui eſt une exception de l'un de l'autre, & qui pour tout dans un ſens, participe de l'un & de l'autre.

Le franc-aleu eſt un héritage franc & libre de toute ſujétion, qui ne reléve d'aucun Seigneur, & eſt exemt de tous devoirs féodaux. La Coutume d'Orléans, article 250; celle de Meaux, article 190, & pluſieurs autres le définiſſent de cette maniere.

Il y a quelques Coutumes en France qui admettent le franc-aleu ſans titres, qu'on appelle communément *Coutumes allodiales*, dans leſquelles tous les héritages ſont réputés allodiaux, ou tenus en franc-aleu, s'il n'y a titres au contraire, & ne reconnoiſſent d'autre Seigneur que le Roi, à cauſe de ſa ſouveraineté, c'eſt-à-dire, reconnoiſſant le Roi comme Souverain, & non comme Seigneur de-Fief.

De ce nombre ſont les Coutumes de Troyes, de Chaumont, de Vitri, de Sezane, d'Auxerre & de Nivernois.

Dans ces Coutumes, les héritages ſont demeurés dans leur liberté naturelle, & ne ſont aſſujettis aux droits féodaux que par titres particuliers; c'eſt pourquoi Brodeau ſur M. Louet, lett. *C.* chap. 21. nomb. 10. appelle cela *Franc-Aleu de nature*, établi de Droit commun ſans titre.

Dans tout le reſte du Pays Coutumier, le franc-aleu ſe doit juſtifier par titres, ſuivant la maxime générale, *Nulle Terre ſans*

Seigneur; d'où on a tiré deux conſéquences. La premiere, que tout Seigneur qui a un Fief circonſcrit, un territoire limité, une eſpece d'enclave, peut prétendre que tous les héritages qui y ſont renfermés relévent de lui, ſi les poſſeſſeurs ne juſtifient le franc-aleu par titres. Telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Poitou, article 52; le Droit commun du Royaume, & l'avis uniforme des Docteurs; de Dumoulin ſur l'article 68. de la Coutume de Paris, n. 6; de Chopin ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *du Franc-Aleu*, n. 4; de Galand, *du Franc-Aleu*, c. 7. pag. 95 & ſuiv.; de Brodeau ſur M. Loüet, let. *C.* chap. 21. n. 12; de Loiſeau, *des Seigneuries*, chap. 12. n. 51, &c.

Cette maxime eſt ancienne en France, & étoit reçue & en uſage dès le treiziéme ſiécle, comme il paroît par la Coutume de Beauvoiſis de Philippes de Beaumanoir, chap. 24. n. 8. où cet Auteur la rapporte en termes fort exprès.

La ſeconde conſéquence qui réſulte de la maxime ci-deſſus, & établie ſur l'Ordonnance de 1629, article 383. eſt que tous héritages non relevans d'autres Seigneurs, ſont cenſés relever du Roi, & ſujets aux devoirs féodaux.

La queſtion a été grande autrefois de ſçavoir, ſi en Pays de Droit écrit, & principalement dans le Pays de Languedoc, le franc-aleu avoit lieu ſans titres; mais enfin par Arrêt du Conſeil d'Etat de 1626. rendu au rapport de M. Galand Maître des Requêtes, on a jugé que le franc-aleu n'y pouvoit être reçu que par des titres d'exemtion; & c'eſt ſur cet Arrêt qu'a été tracé l'article 383. de la derniere Ordonnance de 1629. qui comprend le pays de Droit écrit, comme le pays Coutumier. Voyez M. Galand, dans ſon Traité *du Franc-Aleu.*

Il faut pourtant demeurer d'accord que le mauvais ſort de l'Ordonnance de 1629, a ſervi de prétexte aux Habitans de quelques cantons du Pays de Droit écrit, de ſe maintenir dans la prétention du franc-aleu ſans titres.

Lors de l'enregiſtrement de cette Ordonnance au Parlement de Dauphiné, cette Cour ajouta pour modification ſur ledit article 383. que le franc-aleu avoit lieu en Dauphiné, & qu'il ſeroit uſé ſelon l'ancien uſage. Voyez M. Salvaing, de *l'uſage des Fiefs*, chap. 53.

Pluſieurs Auteurs du Languedoc, du Foſ, Caſeneuve, Dominey, ont depuis écrit contre le Traité de M. Galand, pour ſoutenir le franc aleu en Languedoc; & dans le Pays de Droit

écrit, la Roche Flavin, *des Droits Seigneuriaux*, chap. 1. art. 1. Henrys, tom. 1. liv. 3. chap. 3. queſt. 18. & Bretonnier ſon Annotateur, tiennent cette opinion.

Mais dans le Pays Coutumier, & hors les Coutumes allodiales, il s'en faut tenir à la maxime ci-deſſus, que le franc-aleu n'a lieu que lorſqu'il eſt juſtifié.

Il y a deux ſortes de franc-aleu; l'un noble, l'autre roturier. Le franc-aleu auquel il y a Juſtice, Fief ou Cenſive annexés, eſt réputé noble, & ſe partage comme Fief noble. Le franc-aleu qui n'a ni Juſtice, ni Fief, ni Cenſive, eſt cenſé roturier, & ſe partage comme les rotures. C'eſt la diſpoſition de l'article 68. de la Coutume de Paris, qui eſt regardée comme le Droit commun du Royaume. Il y a quelques Coutumes contraires; par exemple, Châlons, art. 165. qui veut que le franc-aleu ſoit partagé également, de quelque condition qu'il ſoit. Les Commentateurs de la Coutume de Troyes, ſur l'article 53. alléguent des Arrêts conformes dans la derniere Coutume. L'ancienne Coutume d'Orléans portoit la même diſpoſition; elle a été corrigée dans la réformation, par l'article 255. qui eſt ſemblable à peu près à l'article 68. de la Coutume de Paris.

Il n'y a point en France de Juſtice allodiale, & quoiqu'une Terre ſoit tenue en franc-aleu, le poſſeſſeur ſera véritablement exemt de tous droits féodaux; mais il ne ſera point affranchi de la Juſtice du Seigneur Juſticier dans le territoire duquel ſa terre ſe trouve ſituée, ſoit en premiere inſtance, ſoit par appel; & s'il y a une Juſtice annexée au franc-aleu, cette Juſtice reſſortira à la Juſtice royale, ou à la Juſtice ſeigneuriale ſupérieure. Cette maxime ne reçoit point d'exception, & eſt reconnue par tous nos Docteurs. Voyez Galand, *du Franc-Aleu*, page 12. Brodeau ſur l'article 68. de la Coutume de Paris, n. 17 & 21, &c.

Nous n'avons point en Anjou de véritable franc-aleu, ou plutôt, nous n'y reconnoiſſons qu'un franc aleu imparfait.

Celui qui tient un héritage en franc-aleu, eſt exemt de foi & hommage, de devoir, de rachat, de priſe par défaut d'hommes, de toutes autres ſervitudes; mais il doit deux choſes.

La premiere, de comparoître en la Cour de ſon Seigneur une fois pour lui déclarer qu'il tient ſa terre en franc-aleu. M. du Pineau prétend que c'eſt une fois pendant le tems de chaque Seigneur, ce qui paroît raiſonnable.

La ſeconde, de lui payer les Lods & Ventes dans les mutations qui

qui y peuvent donner lieu: telle eſt la diſpoſition de l'art. 140. de la Coutume d'Anjou.

La Coutume du Maine en l'art. 153. exemte le franc-aleu du payement des Lods & Ventes, par une négative qu'on y a ajoutée dans la réformation.

Quelques Auteurs, du nombre deſquels eſt Caſeneuve dans ſon Traité *du franc-Aleu*, l. 2. ch. 3. nom. 11. & Ragueneau, prétendent qu'il y a erreur dans la Coutume d'Anjou, & que dans la clauſe portant que le Seigneur y prendra les Ventes, il doit y avoir une négative comme dans la Coutume du Maine. Mais ils ſe trompent: l'original de ladite Coutume, qui eſt au Greffe du Siége Preſidial d'Angers eſt ſans négative, & conforme en ce point aux exemplaires imprimés; la négative a été ajoutée au Maine lors de la réformation: on a conſervé en Anjou l'ancienne diſpoſition, qui a été confirmée par un uſage conſtant: c'eſt une des différences qui ſe trouvent entre les Coutumes d'Anjou & du Maine, remarquées par Chopin dans ſes Queſtions préliminaires ſur la Coutume d'Anjou.

Dans la Coutume d'Anjou, nous admettons la maxime générale: *Nulle terre ſans Seigneur*; & pour y ſoutenir le franc-aleu, il faut rapporter des titres qui le juſtifient. La poſſeſſion immémoriale ſans titres ne ſeroit pas ſuffiſante, comme il a été jugé dans la Coutume de Paris par un Arrêt du 17 Mars 1668. rapporté par Brodeau, & autres Commentateurs de la derniere Coutume ſur l'article 68.

Pour raiſon de douter dans la Coutume d'Anjou, on peut dire que par l'art. 140. celui qui tient en franc-aleu aſſigné par ſon Seigneur, doit ſeulement déclarer de bouche qu'il tient en franc-aleu, & ſe retirer: d'où il ſemble que ladite Coutume ne deſirant aucune déclaration par écrit, ce ſeroit en quelque façon réduire à l'impoſſible les poſſeſſeurs du franc-aleu, que de les obliger de rapporter des titres.

Mais nous eſtimons qu'à cette objection on peut répondre deux choſes.

La premiere, que la diſpoſition de notre Coutume d'Anjou, dont on vient de parler, n'eſt que pour diſpenſer celui qui poſſéde en franc-aleu de donner une déclaration par écrit, pareille à celles que les Sujets roturiers doivent donner, & pour le diſtinguer de ceux-ci; mais cela n'empêche pas le poſſeſſeur du franc-aleu de faire enregiſtrer ſa déclaration faite de bou-

che, ce qui eſt du bon ordre & de l'uſage, & il peut enſuite en lever une expédition pour lui ſervir de titre.

Pour ſeconde réponſe, nous eſtimons que d'anciens titres énonciatifs du franc-aleu, comme des partages, des contrats de ventes & d'acquêts, dans leſquels l'héritage ſeroit déclaré tenu en franc-aleu, peuvent ſervir de titres ſuffiſans pour fonder le franc-aleu, quand ils ſont joints à une poſſeſſion immémoriale, & que le Seigneur ne rapporte de ſa part aucuns titres contraires, comme il a été jugé même dans la Coutume de Paris par deux Arrêts; le premier du 7 Septembre 1640. rapporté par Brodeau ſur l'art. 68. de la Coutume de Paris, n. 8; le ſecond, du 11 Août 1862. rapporté en forme par M. Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, en ſuite du chap. 53. pag. 283.

La diſpoſition de ces Arrêts doit être favorablement reçue en cette Coutume d'Anjou par les Obſervations ci-deſſus, non pour en inférer que le franc-aleu ſe puiſſe acquérir par preſcription, mais ſeulement qu'à défaut des titres primordiaux, les anciens titres énonciatifs peuvent y ſuppléer, & font préſumer que dans l'origine, les choſes étoient comme elles ſont énoncées quand le Seigneur n'oppoſe rien de contraire.

Quoique nous n'ayons en Anjou qu'un franc-aleu imparfait, comme il a été dit, nous y avons néanmoins reçu la diſtinction du franc-aleu noble, & du franc-aleu roturier; enſorte que le franc-aleu où il y a Juſtice, Fief ou Cenſive, y doit être partagé noblement, & avec les avantages du droit d'aîneſſe, quand il a fait deux fois ſouche dans la famille.

A cela on peut oppoſer une raiſon de douter conſidérable: ſçavoir, qu'en Anjou le droit d'aîneſſe entre roturiers n'a lieu, ſuivant l'art. 255. de la Coutume, qu'à l'égard des héritages tenus à foi & hommage anciennement, & qui ſont tombés en tierce foi; ce qui ſemble ne pouvoir être vérifié dans les héritages tenus en franc-aleu qui ſont exemts de foi & hommage, ſuivant l'article 140. de la même Coutume.

Mais on ne s'eſt pas arrêté à ce raiſonnement littéral: le franc-aleu noble ayant les qualités les plus éminentes des Fiefs, doit être mis au rang des choſes hommagées: la tierce foi marquée dans l'article 255. ne ſignifie autre choſe que le troiſiéme dégré de ſucceſſion.

La plûpart des Coutumes réformées depuis celle de Paris, ſe ſont conformées à l'art. 68. de celle de Paris pour le partage

du franc-aleu, ſuivant ſes diverſes qualités, ainſi que nous l'avons obſervé pour celle d'Orléans.

Il eſt juſte de ſuivre en Anjou la même diſpoſition, parce qu'elle eſt fondée en grande raiſon, & que nous n'avons rien de contraire dans notre Coutume, laquelle au contraire conduit à cet avis par la diſpoſition de l'art. 258. qui veut que l'héritage anciennement hommagé, & dont la mouvance féodale a été convertie en cenſive, ſoit partagé avec avantage pour l'ainé, ce qui doit avoir lieu à plus forte raiſon dans le franc-aleu : tel eſt l'avis de Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *du Franc-Aleu*, nomb. 2 ; de M. du Pineau, en ſes Obſervations ſur l'art. 201 ; de Brodeau ſur l'art. 68. de la Coutume de Paris, n. 18, &c.

Réguliérement, le franc-aleu eſt déchargé du retrait féodal, quoiqu'il ſoit ſujet au retrait lignager. Voyez Galand, *du Franc-Aleu*, page 311. la raiſon de différence ſe préſente d'elle-même. Le retrait féodal eſt un droit de féodalité dont le franc-aleu eſt exemt ; mais le retrait lignager eſt un droit du ſang attaché à la famille, pour raiſon de quoi le franc-aleu n'a aucune exemtion.

On peut ſoutenir dans notre Coutume d'Anjou, que le franc-aleu eſt ſujet au retrait féodal, auſſi-bien qu'au retrait lignager. C'eſt une conſéquence de l'obligation de payer les Lods & Ventes, parce qu'ordinairement où il y a Lods & Ventes, il y a retrait ; ſi ce n'eſt en échange & en quelques autres cas ſinguliers, joint que dans ces termes de l'art 140. de notre Coutume, *& autres émolumens de Fief*, le retrait féodal eſt compris.

Des mêmes termes, on peut conclure que le franc-aleu en Anjou, eſt non-ſeulement ſujet aux Lods & Ventes, mais encore aux iſſues, c'eſt-à-dire, au droit de ventes doubles, quand il eſt ſitué dans ces contrées & parties où le droit de ventes & iſſues eſt etabli, ſuivant l'art. 156. de la Coutume d'Anjou : tel eſt l'avis de M. du Pineau, dans ſon Commentaire ſur ledit article 140. §. dernier.

De la même diſpoſition, je crois qu'on peut tirer cette autre conſéquence, que gens de main-morte qui acquierent un franc-aleu en Anjou, doivent l'indemnité aux Seigneurs, parce que ce droit eſt établi pour les dédommager de ce que l'héritage qui paſſe à une main-morte, ſort en quelque facon

du commerce, & qu'ils ſont privés de l'eſpérance d'avoir les Lods & Ventes à l'avenir ; mais il n'eſt point dû d'homme vivant & mourant, parce qu'il ne ſe donne que pour faire la foi & hommage & pour les rachats dont le franc-aleu eſt exemt.

L'acquéreur d'un franc-aleu en Anjou, ne ſe peut diſpenſer d'exhiber ſon contrat d'acquêt à ſon Seigneur, qui peut demander l'amende faute d'exhibition, & pour ventes recélées dans les tems marqués par la Coutume, parce que dans l'obligation de payer les Lods & Ventes, tout ce qui en eſt une ſuite y eſt compris comme un acceſſoire, & eſt ſpécialement déſigné par cette clauſe, *& autres émolumens de Fief*, qui contiennent une exception à l'exemtion générale, dont il eſt parlé au commencement de l'article ; en quoi il y a d'autant moins de difficulté, que dans la Coutume de Paris & autres qui reconnoiſſent un franc-aleu parfait, les poſſeſſeurs du franc-aleu ne ſont pas diſpenſés de la néceſſité de l'exhibition, ſuivant le ſentiment de Tronçon, de Brodeau, & autres Commentateurs de la Coutume de Paris.

Les Auteurs ſont partagés ſur la queſtion de ſçavoir, ſi le franc-aleu eſt ſujet aux droits d'Aubaine, de Bâtardiſe, de Deshérence, de Commiſe & de Confiſcation ; cela demanderoit une longue diſcuſſion : mais pour dire en un mot ce que nous penſons par rapport à notre Coutume d'Anjou ;

Nous eſtimons, 1°. que la confiſcation n'a point lieu en Anjou pour les héritages allodiaux, non plus que pour les autres ; ſi ce n'eſt dans les deux cas marqués dans l'article 140. pour leſquels nous croyons que les héritages allodiaux peuvent être confiſqués au profit du Roi, ainſi que les autres, par deux raiſons.

La premiere, que le franc-aleu ne diſpenſe pas des droits de ſouveraineté.

La ſeconde, que le franc-aleu exemte de la féodalité & non de la Juſtice, & que la confiſcation en crimes eſt un droit & une dépendance de la Juſtice.

2°. Le franc-aleu eſt comme tout autre héritage, ſujet au droit d'Aubaine, de Bâtardiſe & de Deshérence ; car dans la néceſſité de déférer la ſucceſſion à quelqu'un, lorſqu'il ne ſe trouve point de regnicole capable de ſuccéder, il eſt plus juſte d'y appeller le Roi ou le Seigneur de Fief, qui ſont fondés

dans le Droit commun, qu'un autre qui n'a point de titre, d'autant plus que dans notre Coutume, le franc-aleu reconnoît un Seigneur de Fief, qui a droit de prendre les Lods & Ventes, *& autres émolumens de Fief*, ſuivant ledit art. 140; que les art. 41, 268 & autres de notre Coutume, qui attribuent aux Seigneurs Juſticiers la ſucceſſion des bâtards, & les deshérences ſont généraux, & comprennent les héritages tenus en franc-aleu, comme les autres; & qu'enfin, il n'y a rien en cela de contraire à l'exemtion des poſſeſſeurs du franc-aleu, déterminé par ledit article 140.

A l'égard de la commiſe du franc-aleu, il y a plus de difficulté; car il ſemble que c'eſt le ſerment de fidélité que le Vaſſal doit à ſon Seigneur dans la preſtation de foi & hommage, qui ſoit le principe de la commiſe, qui eſt regardée comme la peine de ſon infidélité: & comme dans notre Coutume d'Anjou, celui qui tient en franc-aleu, eſt exemt de la foi & hommage, & de la preſtation du ſerment de fidélité, il ne paroît pas qu'il puiſſe être ſujet à la commiſe.

Cependant, Mingon, ſur l'art. 174. de notre Coutume, & de L'hommeau après lui, ſemblent être d'avis que le franc-aleu peut tomber en commiſe. J'y trouve de grandes raiſons de douter, & des différences à faire entre les divers cas de la commiſe; mais comme je n'ai ni exemples ni autorités aſſez fortes pour me déterminer, je laiſſe la déciſion au jugement des autres.

Dumoulin, ſur l'art. 68. de la Cout. de Paris, n. 2. a fort bien remarqué que le franc-aleu ne peut devoir de cens, parce que le cens dénote Seigneurie; mais que rien n'empêche qu'il ne puiſſe devoir des rentes foncieres, qui n'ont rien de contraire à l'exemtion de la féodalité.

Cette diſtinction ſert à expliquer les termes de notre article 140. qui portent que celui qui tient en franc-aleu, eſt exemt de devoir & de toute autre ſervitude; ce qu'il faut entendre par rapport au Seigneur de Fief ſeulement, auquel le poſſeſſeur du franc-aleu ne doit ni cens, ni ſervices, ni corvées; mais cela n'empêche pas qu'il ne puiſſe devoir des rentes foncieres à d'autres particuliers, & il faut encore remarquer que cette exemtion générale eſt limitée par les termes ſuivans du même article, ſuivant les Obſervations que nous avons faites ci-deſſus.

Quelques Auteurs ont prétendu qu'il n'y avoit que le Roi ſeul qui pût établir un franc-aleu.

J'eſtime au contraire avec Brodeau, ſur la Coutume de Paris, art. 68. n. 6, Dupleſſis & la plûpart des autres Commentateurs de ladite Coutume, que tout Seigneur peut concéder un héritage en franc-aleu, ou affranchir un héritage tenu à foi & hommage, pour le tenir à l'avenir en franc-aleu.

Cette queſtion qui peut faire de la difficulté ailleurs, à cauſe que cet affranchiſſement fait préjudice au Suzerain, n'en doit pas ſouffrir, ſelon mon avis, en cette Coutume d'Anjou, laquelle en l'article 208. permet d'abonner la foi, ce qui eſt un affranchiſſement préjudiciable au Suzerain, & qui eſt néanmoins autoriſé; d'où on peut inférer que le Seigneur peut auſſi, au préjudice du Suzerain & malgré lui, convertir une mouvance féodale en franc-aleu, pourvu que ce ſoit ſans dépié de Fief, c'eſt-à-dire, que cet affranchiſſement n'aille pas juſqu'au dépié de Fief.

La raiſon en eſt remarquée dans l'article 207. de la même Coutume d'Anjou, que les Fiefs peuvent être dépiécés ou accrus au préjudice ou à l'avantage du Suzerain, juſqu'à certaine concurrence déſignée par ladite Coutume.

De ce qui a été dit ci-deſſus, il réſulte bien évidemment que le franc-aleu noble eſt ſujet au droit de franc-Fief, parce qu'il eſt mis au rang des héritages hommagés; tel eſt l'avis de Chopin dans ſon Traité *du Domaine*, liv. 1. tit. 13. n. 16; ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2. titre *du Franc-Aleu*, n. 3; de Bacquet, Traité *des Francs-Fiefs*, chap. 6. n. 8 & ſuivant; de Brodeau ſur l'art. 68. de la Coutume de Paris, n. 26 & 27.

Le franc-aleu noble eſt ſujet au Ban & arriere-Ban, nonobſtant l'avis contraire de Chopin & de Bacquet, aux mêmes endroits, juſtement repris par Brodeau, parce que le Ban & arriere-Ban eſt un droit de la Souveraineté du Roi, dont le franc-aleu n'exemte point.

Le franc-aleu roturier ne doit pas être ſujet aux francs-Fiefs, l'avis contraire de Bacquet n'eſt pas ſuivi, & il eſt rejetté avec raiſon par Brodeau au même endroit.

CHAPITRE III.

Des Droits de Juſtice.

DEUX raiſons nous ont porté à mettre ici ce Chapitre. La premiere, que contre la régle générale, ſelon laquelle Fief & Juſtice n'ont rien de commun, nous n'avons preſque point en Anjou de Fief ſans Juſtice, ni de Juſtice ſans Fief, & que les droits de l'un & de l'autre ſont ſouvent confondus.

La ſeconde, que la plûpart des choſes qui nous reſtent à expliquer ſur les matieres féodales, ſont communément regardées comme des droits & des dépendances de la Juſtice, plûtôt que du Fief.

Mais nous ne croyons pas devoir entrer dans de grands détails, afin de ne pas excéder les bornes que nous nous ſommes preſcrites. Ceux qui voudront être inſtruits du fond de la matiere, peuvent voir les Traités de Bacquet, *des Droits de Juſtice;* de Loiſeau, *des Seigneuries*, & de nos autres Docteurs François, outre que le texte de nos Coutumes d'Anjou & du Maine eſt aſſez diffus ſur les divers droits & dégrés de la Juſtice Seigneuriale.

Nous nous renfermons donc dans quelques Obſervations générales, & dans quelques difficultés particulieres par rapport à notre Coutume.

Que les Seigneurs de Fief en Anjou aient une Juſtice attachée à leur Fief, ce n'eſt pas une nouveauté qu'on puiſſe ſoupçonner d'uſurpation. C'étoit l'ancien uſage des Fiefs en France, dont il eſt reſté des veſtiges dans cette Province, comme a remarqué Dumoulin ſur la Coutume de Paris, article premier, titre premier, nomb. premier.

Loin que cette prérogative des Seigneurs faſſe aucun préjudice aux Droits du Roi, il y a peu de Provinces en France où l'autorité du Roi & de ſes Officiers ſoit plus étendue qu'elle l'eſt en celle-ci: car premiérement, notre Coutume, en parlant de la Juſtice des Seigneurs, commence par faire une réſerve expreſſe des Droits Royaux, qui conſiſtent dans les Droits de Souveraineté & de reſſort, & dans les cas Royaux.

2°. Outre le Droit de prévention Royale, qui eſt commune

à tous les Baillis & Sénéchaux Royaux, outre le Droit de connoître des clauſes de pluſieurs perſonnes privilégiées privativement aux Juges des Seigneurs, ſoit en conſéquence des Lettres de Garde-gardienne, des priviléges des Univerſités, des Officiers & ouvriers de la Monnoye d'Angers, ou autres attributions particulieres, dont jouiſſent les Juges Royaux d'Anjou; ainſi que les Officiers Royaux de pluſieurs autres Provinces, les Juges Royaux d'Anjou ont ſur les Juges des Seigneurs trois avantages qui leur ſont particuliers.

Le premier, eſt la prévention coutumiere établie par l'article 65. de la Coutume d'Anjou, & autres ſuivans, qui eſt plus avantageuſe que la Royale.

Le ſecond, eſt l'exemtion par appel, ou ſur tort fait, dont il eſt parlé dans l'article 67, & ſuivans.

Le troiſiéme, que le Sceau Royal eſt attributif de Juriſdiction aux Officiers du Roi, privativement aux Juges des Seigneurs, ſuivant l'article 76.

Ces trois choſes qui ſont particulieres à notre Coutume d'Anjou, encore plus qu'à celle du Maine, mériteroient quelque diſcuſſion; mais par les motifs ci-deſſus, nous nous contenterons d'y faire quelques réflexions ſommaires.

A l'égard de la prévention coutumiere, nous en avons parlé dans nos Obſervations ſur M. du Pineau, article 65. nous ne croyons pas devoir rien répéter; nous obſerverons ſeulement que Meſſieurs du Parlement ſe ſont montrés fort jaloux de maintenir les Officiers du Roi dans cette prévention coutumiere, comme étant un des plus beaux fleurons de la Couronne, & un grand avantage pour les Sujets du Roi, par le retranchement des divers dégrés de Juriſdictions inférieures, comme il paroit par les Arrêts des 4 Août 1618, 15 Mars 1619, 2 Juin 1643, 7 Avril 1679, 9 Août 1684, & autres en grand nombre.

Il faut avouer néanmoins que dans les derniers tems, les Officiers de Baugé, & quelques autres de la Province, faute d'inſtruction ſuffiſante, ont ſouffert qu'on ait donné quelque atteinte à ladite prévention coutumiere en deux points *.

Le premier, en ce que les Seigneurs ont prétendu pouvoir vendiquer leurs Sujets, même après un appointement en Droit; au lieu que ſuivant la Coutume, ils ne le peuvent faire qu'au

* Arrêt du 24 Mai 1707. entre Meſſieurs de Jarzé & de Roquelaure, & les Officiers de Baugé.

cas

cas d'un appointement de contrariété de faits, à faire Enquête. Les termes de l'article 65. de notre Coutume y sont précis. *Litiscontestation par laquelle les Parties soient appointées en faits contraires & en Enquêtes ;* ces termes sont décisifs & limitatifs au seul appointement de contrariété ; & tel est aussi l'avis de Chopin sur ledit article 65. nombre 6.

Le second point est que de l'Arrêt rendu au profit du Seigneur de Jarzé contre les Officiers de Baugé, on prétend inférer que pour prévenir en matiere d'apposition de sceaux, il falloit que lesdits Officiers fissent l'apposition des sceaux en personnes, & qu'il ne suffisoit pas qu'elle fût faite de leur ordonnance ; ce qui est non-seulement contre la Coutume & l'Usage, mais encore contre le bon ordre & l'utilité des Sujets du Roi parce que c'est engager les Officiers du Roi à faire des transports & des voyages couteux aux Parties ; lorsque les sceaux peuvent être apposés sans frais, par le premier Sergent Royal, en vertu d'une simple Ordonnance du Juge Royal.

Les Officiers du Présidial d'Angers se sont maintenus dans le libre exercice de la prévention, aux termes & dans toute l'étendue de la Cout. ; & il y a apparence que s'ils y étoient troublés, ils feroient connoître a la Cour la Justice de leur usage.

L'exemtion par appel étoit autrefois commune & d'un usage ordinaire en France, comme il paroît par l'ancien style du Parlement, chap. 21. elle a été abrogée dans le reste de la France par un Usage contraire : on y a suivi la disposition du Droit Civil au titre : *Apud eum à quo appellatur, aliam causam agere compellendum.*

L'exemtion par appel a été conservée dans les Coutumes d'Anjou, du Maine & de Touraine, pendant plusieurs siécles ; & quoique ces Provinces fussent possédées par des Princes particuliers qui les tenoient en apanage, le Roi s'étoit réservé les droits de ressort & d'exemtion, & avoit une Jurisdiction particuliere à cet effet, qui fut d'abord exercée à Chinon, & ensuite transférée à Tours.

Cela paroît par la premiere rédaction de la Coutume de Touraine en 1460. dont j'ai vu un manuscrit, où il est parlé des ressorts & exemtions d'Anjou & du Maine : Palu en sa Préface sur la Coutume de Touraine, nombre 7, explique ce que c'étoit que ces ressorts & exemtions d'Anjou & du Maine.

Les Provinces d'Anjou & du Maine ayant été réunies à la

Couronne par la mort de René, Duc d'Anjou, Roi de Sicile & de Jérusalem ; & par le Testament & la mort de Charles, Comte du Maine, les Juges ordinaires devinrent Juges Royaux, & connurent des cas royaux & des exemts.

Le Roi François I. ayant donné l'Anjou en apanage à Louise de Savoie sa mere, il fut créé de nouveau un Juge des cas royaux & des exemts ; mais après la mort de Louise de Savoie, l'Office de Juge d'Anjou fut supprimé, & les fonctions en furent réunies à la Sénéchaussée d'Anjou par Lettres-Patentes du 29 Mai 1532. dont j'ai l'Original.

Lors de la reformation de la Coutume d'Anjou en 1508, les Seigneurs Justiciers s'opposerent aux articles 67 & 68, à cause du préjudice qu'ils souffroient des exemtions par appel & sur tort fait ; les Commissaires ordonnerent qu'ils écriroient & produiroient pour en faire leur rapport à la Cour, & que cependant lesd. articles seroient gardés & observés. Les Seigneurs Justiciers n'ont point poursuivi ladite instance en la Cour.

Mais en l'année 1618, Madame de Guise, Baronne de Mirebeau, ayant obtenu des Lettres-Patentes du Roi pour limiter le droit de prévention dans les causes au dessus de dix livres, & supprimer l'exemtion par appel, les Officiers de la Sénéchaussée de Saumur s'opposerent à l'enregistrement desdites Lettres, les Officiers du Présidial d'Angers se joignirent à eux, & par Arrêt du 4 Août 1618, ladite Dame de Guise fut déboutée de l'entérinement desdites Lettres, & il fut ordonné en termes exprès que la Coutume d'Anjou, seroit gardée & observée, même pour ce qui regarde *les droits de prévention & d'exemtion par appel dont le Roi & ses Officiers ont joui de tout tems.* Ce sont les termes de l'Arrêt qui fut publié au Présidial d'Angers pour y servir de Réglement, en conséquence d'un autre Arrêt du 15 Mars 1619.

Depuis ce tems-là, les Officiers du Roi en Anjou ont joui paisiblement & sans trouble dudit droit d'exemtion par appel : la Coutume de Poitou dans les articles 413 & 414. reconnoît aussi ladite exemtion par appel avec quelques limitations.

L'exemtion sur tort fait, autorisée par ladite Coutume d'Anjou, est un reméde qui équipolle à la récusation, fondé en grande raison.

Pour ce qui est du sceau Royal, que nous avons dit être attributif de Jurisdiction aux Officiers du Roi, à l'exclusion des Juges des Seigneurs, l'art. 76 de la Coutume d'Anjou y est fi

précis, que nous nous en tiendrons à ſa diſpoſition ſans y rien ajouter, ſi ce n'eſt que depuis quelques années, certains Seigneurs ont prétendu révoquer en doute la vérité de la teneur dudit article.

Deux choſes ont donné lieu à cette difficulté.

La premiere, que ledit article 76, tel qu'il eſt conçu dans les Coutumes imprimées, n'eſt pas conforme à la correction faite lors du Procès-verbal.

La ſeconde, que Touraille a eu la témérité de dire dans ſes Notes ſur l'article 76. que le contenu audit article a été ſuppoſé par les Imprimeurs, en faveur des Juges Royaux contre la correction du Procès-verbal.

Nous nous croyons dans l'obligation d'aſſurer la vérité de la diſpoſition dudit article 76, & de diſſiper les nuages dont on a voulu l'obſcurcir.

La note de Touraille eſt une pure calomnie, qui n'a que ſa malignité pour fondement. J'ai vérifié toutes les éditions de notre Coutume depuis ſa réformation, du moins celles qui ſont venues à ma connoiſſance, qui ſont au nombre de dix, & je les ai trouvées toutes conformes, par rapport audit art. 76.

La premiére, de l'année 1510, faite à la diligence de Dabert Greffier en chef, qui avoit écrit le Procès-verbal ſous les Commiſſaires, & qui a ſigné tous les exemplaires de ſon édition pour être conforme à l'original qu'il avoit entre les mains, ne devroit pas être ſuſpecte, non plus que celle de M. du Fineau, qu'il dit avoir copiée ſur l'original dépoſé au Greffe.

Mais, pour ne laiſſer ſur cela aucun doute, j'ai conféré moi-même & collationné nos éditions ſur l'original de notre Coutume, que j'ai trouvé avec aſſez de peine au Greffe du Préſidial, ſous le ſeing des Commiſſaires, & je puis atteſter que ledit original eſt conforme, pour le contenu audit article 76, à tous les exemplaires imprimés.

Mais d'où vient donc, me dira-t-on, qu'on n'a pas ſuivi la correction faite par le Procès-verbal de l'avis unanime de toute l'Aſſemblée?

Je répons en un mot, qu'il y a eu deux Aſſemblées des Etats; l'une le 28 Septembre 1508. où fut dreſſé le Procès-verbal; l'autre le 6 Octobre ſuivant, où les articles de la Coutume furent de nouveau relus & arrêtés, & dans cet intervalle, depuis le 28 Septembre juſqu'au 6 Octobre, on retoucha à quelques

articles, & entr'autres audit article 76. qui fut tourné de la maniere qu'il ſe lit dans l'original & dans les exemplaires imprimés ; & ledit article ainſi réformé ayant été approuvé dans la derniere Aſſemblée du 6 Octobre 1508. du conſentement unanime des trois Etats & des Commiſſaires, rédigé par écrit en cette forme, autoriſé de la ſignature des Commiſſaires, dépoſé au Greffe de la Cour, ne peut plus recevoir d'atteinte.

Il faut regarder la correction faite le 28 Septembre comme un projet qui a été depuis changé, & ce changement ſe trouvant poſtérieurement approuvé & autoriſé par tous ceux qui avoient fait la premiere correction, il faut s'en tenir au dernier état ſelon la régle *Poſteriora derogant prioribus:* c'eſt la réviſion du 6 Octobre qui a mis le dernier ſceau aux arrêtés de la Coutume, & qui en a fait des Loix municipales, ſelon les termes même de l'Ordonnance des Commiſſaires, leſquels, dans ladite Aſſemblée du 6 Octobre, ont fait injonction de garder & obſerver comme Loi leſdites Coutumes.

Ce ſeroit une curioſité blâmable de demander raiſon de ce changement; car, *non ſunt judicandæ leges cum latæ ſunt, ſed ſecundùm leges judicandum.*

Cependant, pour juſtifier la conduite des Réformateurs, on peut dire:

1°. Que la correction du Procès-verbal étoit pleine d'équivoques & d'obſcurités, qu'on a levées par la derniere réformation.

2°. Le contenu de l'article 76, tel qu'il eſt dans l'original & dans les exemplaires imprimés, eſt conforme à l'ancien droit du Royaume, ſelon lequel le ſceau Royal étoit attributif de Juriſdiction.

Beaumanoir qui écrivoit en 1283, ch. 10. p. 54, rend témoignage de cet Uſage, qui a été conſervé pour le ſceau du Châtelet de Paris, de Montpellier & de quelques autres endroits.

En Anjou, on a modifié cette maxime, en ce que le ſceau Royal n'eſt pas attributif de Juriſdiction à un Juge Royal, privativement à un autre Juge Royal, mais ſeulement au Juge Royal à qui la connoiſſance de l'affaire appartient privativement à tous Juges des Seigneurs.

Cet Uſage d'Anjou eſt ancien dans la Province; car la premiere rédaction de notre Coutume faite en 1462 par les ordres du Roi René, contient la même diſpoſition que l'article 76. de la nouvelle.

Dans cet état, il étoit juste de ne pas priver le Roi & ses Officiers d'un droit fondé sur l'ancienne Coutume du Royaume, & dont ils se trouvoient en possession.

Il est vrai que dans la plûpart des Coutumes, les Seigneurs & leurs Juges ont prescrit contre le droit du Roi en ce point, & qu'on y tient pour maxime que le Sceau Royal n'est point attributif de Jurisdiction ; mais il faut au moins excepter celles qui contiennent des dispositions précises du contraire, & qui se sont maintenues dans une possession conforme à l'ancien droit du Roi.

Voilà quels ont pu être les motifs des Réformateurs, pour laisser les choses dans l'ancien état, & pour conserver la disposition de l'ancienne Coutume, sans y faire de changement en ce point.

Ce qui s'est passé depuis, fait connoître la régularité de leur conduite La Coutume de Senlis reformée en 1539. contient une disposition à peu près conforme à la nôtre en l'article 99. & il y a une Déclaration du Roi du 2 Juillet 1556. faite pour le Bailliage de Senlis, qui autorise cette disposition, selon le témoignage de Chopin, *du Domaine*, liv. 2. tit. 7. Ricard sur cet article de la Coutume de Senlis, fait connoître que sa disposition doit être observée, nonobstant la disposition contraire du Droit commun, qui ne doit pas être gardée dans les Coutumes qui ont conservé un usage particulier.

L'Edit de Crémieu en l'art. 14, & la troisiéme Déclaration sur cet Edit, art. 11. autorisent la disposition de notre Coutume.

Si les Manceaux ont voulu se départir de l'ancien usage de leur Province, pour recevoir les modifications portées par l'article 88. de leur Coutume, cela ne fait rien pour l'Anjou, qui a voulu, & a eu raison de retenir l'ancienne Coutume.

La différence des Coutumes d'Anjou & du Maine en ce point a été reconnue & autorisée par la Cour, laquelle, par un Arrêt du 14 Février 1572, a jugé que les Présidiaux du Mans n'avoient pu prendre connoissance d'un contrat scellé du Sceau Royal, au préjudice du Juge de Mayenne la Juhez.

Mais la même question s'étant présentée quelques mois après entre les Officiers de la Sénéchaussée Royale de Baugé & M. le Duc de Vendôme, la Cour ne jugea pas à propos de suivre le préjugé de son Arrêt du 14 Février, à cause de la déférence des Coutumes d'Anjou & du Maine, & nonobstant que l'art. 88. de

la Coutume du Maine ſoit pareil à la correction du Procès-verbal de la Coutume d'Anjou, à quoi le Parlement ne s'arrêta pas ; mais par un Arrêt du 30 Juillet 1572, appointa les Parties au Conſeil. Ces deux Arrêts ſont rapportés par Chopin, ſur l'article 76. de la Coutume d'Anjou, nombre 1.

Il y a bien de l'apparence que la queſtion appointée n'a point été jugée, & que M. le Duc de Vendôme, qui ne l'avoit formée qu'à l'occaſion & dans la penſée de ſe prévaloir de l'Arrêt du 14 Février précédent, s'en eſt déſisté, ayant reconnu la différence des Coutumes, & que ſa prétention étoit contraire à la diſpoſition dudit article 76 de celle d'Anjou. Depuis ce tems-là ledit article 76 a été exécuté ſans contradiction, ni de la part des Seigneurs, ni de leurs Juges.

Après cette petite digreſſion, qui n'eſt pas néanmoins tout-à-fait hors de propos, puiſqu'elle peut contribuer à régler les droits des Juſtices Royales & Seigneuriales dans des points eſſentiels, il faut revenir à ce qui concerne plus particuliérement les Juſtices Seigneuriales.

De Droit commun, toute l'étendue & tout le pouvoir des Juſtices Seigneuriales ſont renfermées dans les trois dégrés de la Juſtice Haute, Moyenne & Baſſe ; mais en Anjou & au Maine, nous reconnoiſſons d'autres Juriſdictions ſupérieures qui ont des pouvoirs plus étendus ; ſçavoir, les Châtellenies, les Baronies, Vicomtés & Comtés, dont les droits ſont expliqués dans les art. 43, & ſuivans d'Anjou, 50, & ſuiv. du Maine.

Sur quoi il faut obſerver pour régles générales,

1°. Que dans ces Coutumes, les Seigneurs ſupérieurs & ſuzerains ont tous les droits attribués aux inférieurs ; mais que les inférieurs ne peuvent jouir des droits, ni connoître des cas attribués aux Suzerains, ſans une déclaration & diſpoſition expreſſe, art. 1. de la Cout. d'Anjou, art. 3. de celle du Maine.

2°. Que les Suzerains connoiſſent par prévention de toutes cauſes & matieres entre les Vaſſaux & Sujets des Inférieurs de dégré en dégré, articles 65 & ſuivans d'Anjou, articles 74 & ſuivans du Maine.

Les différens pouvoirs de ces divers dégrés de Juriſdiction ſont amplement marqués dans le Texte de nos Coutumes, & nous aurons occaſion d'en parler dans les Sections ſuivantes. Pour le préſent, nous nous arrêterons ſeulement à quelques différences plus eſſentielles par rapport au Droit commun du Royaume.

De Droit commun, les Vaſſaux, c'eſt-à-dire, tous ceux qui ont des Fiefs ou Terres hommagées, peuvent bâtir Châteaux, Fortereſſes, Tours, Foſſés, Pont-levis dans leurs maiſons, indépendamment des Seigneurs dont ils relevent, à la charge de les tenir ouvertes pour l'exercice de la Juriſdiction de leurs Seigneurs; mais il eſt défendu de fortifier des maiſons roturieres ſans la permiſſion des Seigneurs, ſelon les Arrêts rapportés par M. Louet & Brodeau, lettre *F.* chap. 13 & 14; par M. le Prêtre, cent. 2. chap. 51; par Bacquet, *des droits de Juſtice*, chapitre 34. nombre 8 & ſuivans; & par pluſieurs autres, cités aux endroits ci-deſſus.

En Anjou, il faut être Châtelain pour le moins, ſuiv. l'art. 43. ou Bachelier, ſuivant l'art 63. pour avoir Château & maiſon forte, & les Seigneurs inférieurs ne peuvent bâtir fortereſſes, ou fortifier leurs maiſons ſans la permiſſion expreſſe des Seigneurs Châtelains dont ils relevent, nonobſtant qu'ils aient obtenu Lettres du Roi à cet effet. Cela ſe trouve ainſi jugé par un Arrêt du 27 Novembre 1597 entre Meſſire Charles de Maillé, Seigneur de Milli en Anjou, & François Laurent Sieur du Joreau, rapporté par Chopin ſur l'article 42. de la Coutume d'Anjou, nombre 15. & ſur l'art. 63 ſur la fin, par M. le Prêtre, cent. 2. ch. 51. & par Brodeau, ſur M. Louet, lettre *F.* ch. 14.

2°. De droit commun, les Seigneurs Hauts-Juſticiers peuvent avoir une Juriſdiction réglée & contentieuſe, & la tenir quand bon leur ſemble pour l'expédition des cauſes de leurs Sujets.

En Anjou, ce droit n'appartient qu'aux Châtelains, ſuivant l'Arrêt du premier Avril 1574. rendu pour le Châtelain de Dureſtal en Anjou, contre les Officiers de Baugé, rapporté par Chopin ſur l'article 46. de la Coutume d'Anjou, nombre 3. en quoi même la Cour a donné aux Seigneurs Châtelains un pouvoir plus étendu qu'ils ne l'ont par la Coutume priſe à la rigueur par une interprétation favorable.

Mais il eſt bien certain que les ſimples Hauts-Juſticiers, & par conſéquent les Seigneurs inférieurs ne peuvent avoir en Anjou de Juriſdiction réglée & contentieuſe, s'ils ne l'ont acquiſe par preſcription, ſuivant la diſpoſition de l'article 64. qui ne leur permet de tenir leurs plaids que quatre fois l'an, avec cette clauſe limitative, *& non plus*, ce qui a été confirmé par Arrêt du 12 Juillet 1695. rapporté au Journal des Audiences, tome 5. livre 11. chapitre 81.

M. de la Forêt-d'Armaillé, Conſeiller de la Grand'Chambre au Parlement de Paris, a fait tous ſes efforts pour établir une Juriſdiction réglée & contentieuſe en ſa Terre de Noizé & Soulaines qu'il prétendoit d'abord être une Châtellenie, & dont il rapportoit des Lettres d'érection accordées par le Roi Henri IV; mais parce que leſdites Lettres n'avoient point été enregiſtrées, il s'eſt déſiſté du droit & titre de Châtellenie; mais il a prétendu qu'en qualité de Haut-Juſticier, il pouvoit avoir une Juriſdiction réglée & contentieuſe.

Les Officiers du Préſidial d'Angers s'y ſont oppoſés, & ont ſoutenu qu'aux termes de l'article 64. de la Coutume d'Anjou, il ne pouvoit comme Haut-Juſticier exercer ſa Juriſdiction plus de quatre fois par an par trimeſtres réglés, comme l'explique Pingon ſur ledit article.

Par Sentence des Requêtes de l'Hôtel, du 30 Juin 1701, on a jugé en faveur des Officiers du Préſidial d'Angers: M. de la Forêt en ayant appellé, il y a eu divers Arrêts interlocutoires, en conſéquence deſquels les Officiers du Préſidial ont vérifié par Enquêtes & par divers compulſoires, que ledit article 64. étoit exécuté & obſervé dans la Province d'Anjou.

Ainſi, M. de la Forêt n'ayant plus d'eſpérance de faire réuſſir ſa prétention, s'en eſt déſisté, & on a reconnu qu'en qualité de Haut-Juſticier de Noizé & Soulaines, il n'avoit pas droit d'y faire exercer une Juriſdiction réglée & contentieuſe, par Tranſaction paſſée devant Benoît & ſon Collégue, Notaires Royaux à Angers le 21e. jour de Mars 1716, homologuée au Parlement par Arrêt du premier jour de Juin 1717, & par la même Tranſaction, il s'eſt obligé de payer aux Officiers du Préſidial 4000 livres pour leurs dépens, outre la ſomme de 15000 liv. qu'il avoit déja payée à leur Procureur.

Au ſurplus, les Seigneurs Hauts, Moyens & Bas-Juſticiers d'Anjou, jouiſſent non-ſeulement des droits qui leur ſont attribués ſpécifiquement par la Coutume, mais encore des autres avantages accordés de Droit commun aux Seigneurs de cette qualité, & ont par exemple les droits honorifiques dans les Égliſes, dans les cas, ſelon la maniere, & les divers dégrés marqués par les Arrêts & autorités rapportés par Maréchal & ſon Commentateur; par Bacquet, *des droits de Juſtice*, chap. 20. & par les autres Docteurs qui ont traité de cette matiere.

Les Comtes, Vicomtes, Barons, Châtelains & autres Seigneurs

gneurs Juſticiers d'Anjou peuvent auſſi, ſelon le Droit commun, inſtituer des Officiers pour l'exercice de leur Juriſdiction, & les deſtituer à leur gré, à moins qu'ils n'aient été pourvus à titre onéreux, ou pour récompenſe de ſervices, auxquels cas ils ne peuvent être deſtitués que pour crime ou malverſation, après les en avoir convaincus par une procédure réguliere, ſelon les Arrêts rapportés par Meſſieurs Louet & Brodeau, lett. *O.* chap. 1. & aux Journaux des Audiences.

Mais ces mêmes Seigneurs ne peuvent de leur autorité multiplier leurs Officiers, en créer de nouveaux, ni établir de Lieutenans de leurs Sénéchaux, s'ils n'en ont titres ou poſſeſſion, ſelon les Arrêts rapportés par Mornac ſur la Loi, *Si quis ex conſenſu* 8. ſur la fin, *cod. de Epiſcop. Audien.* & celui du 19. Juin 1691. rapporté au Journal des Audiences, tome 1. liv. 7. ch. 7. & la diſpoſition de l'Ordonnance de 1629. article 122; ce qui doit être exécuté en Anjou à plus forte raiſon qu'ailleurs, parce que cette multiplicité d'Officiers fait préjudice à la prévention dont jouiſſent les Suzerains & les Officiers du Roi.

Il eſt bon de remarquer en cet endroit que, quoique les Seigneurs Juſticiers en Anjou puiſſent avoir des Fourches patibulaires pour marque de leur Juſtice, chacun, ſelon les divers dégrés de ſon pouvoir, ſuivant les art. 39, 42, 43 & 48, même faire planter des Poteaux avec leurs Armes & Carcans ſur leur territoire, ſuivant le Droit commun & l'uſage d'Anjou, & que les Suzerains aient droit de prévention ſur leurs inférieurs, comme il a été dit; cependant les Suzerains ne peuvent pas pour ſigne de leur ſuzeraineté, ériger des Fourches patibulaires, ni planter des poteaux marqués de leurs Armes dans le territoire des Seigneurs Hauts-Juſticiers, leurs Vaſſaux & Inférieurs; les Officiers du Préſidial d'Angers en ont donné un Acte de notoriété le 4 Mars 1694.

Les Seigneurs Juſticiers en Anjou ont droit de meſure qu'ils peuvent donner à leurs Sujets, avec cette différence que les moyens & hauts-Juſticiers ſont obligés d'en prendre le patron du Seigneur dont ils relévent, ſuivant l'art. 40. & que les Châtelains & autres Supérieurs en prennent le patron à eux-mêmes, ſuivant l'article 43, c'eſt-à-dire, peuvent avoir une meſure particuliere, ſur quoi il y a deux choſes à obſerver.

La premiere, que ſi les Châtelains & autres Supérieurs n'ont point de meſure originale, qu'on appelle vulgairement *Etalon*,

& que leurs Sujets soient en possession de payer leurs rentes à la mesure du Roi, ils ne peuvent pas établir une nouvelle mesure plus forte au préjudice de leurs Sujets, sauf à eux à garder l'ancienne mesure, & la marquer de leurs Armes pour servir d'Etalon & de régle à leurs Sujets ; c'est une remarque judicieuse de M. du Pineau, sur l'article 43 de notre Coutume, note derniere.

La seconde, qu'un Seigneur, par quelque possession que ce soit, n'a pu prescrire le droit de se faire payer de ses rentes par ses Sujets à une mesure plus forte que la mesure originale, s'il est en droit d'en avoir une particuliere, ou plus forte que la mesure de son Suzerain, s'il n'est que haut & moyen Justicier & obligé de se conformer au patron de son Suzerain, comme il a été dit, & ce nonobstant la disposition de l'article 439 de notre Coutume qui n'a pas lieu à cet égard, parce que les mesures sont de droit public ; que les possessions contraires au droit s'acquierent imperceptiblement par la mauvaise foi des Seigneurs, de leurs Receveurs & Fermiers, & par l'erreur & ignorance des Rentiers & qu'il faut toujours revenir à la vérité & à la bonne foi.

Tel est l'avis de tous nos Docteurs ; de Chopin sur notre Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. *des Profits casuels, & aventures de Fiefs*, nomb. 9 ; de M. du Pineau, sur l'art. 40. de la même Coutume, aux mots *du Patron & Effief ;* de Dumoulin, *des Contrats & Usures*, question 99 ; de Louis de Malicote, sur l'art. 46 du Maine, & de plusieurs autres.

J'ai trouvé dans les Mémoires d'un excellent Officier de cette Province, que la question avoit été jugée de cette maniere par un Arrêt qu'il ne date point, pour le Curé de Saint Sigismond, contre les Religieux de l'Abbaye de Pontron ; & elle a depuis été décidée en conformité par un Arrêt du 24 Mars 1696. & par un autre du 17 Mars 1708. rendu en la quatriéme Chambre des Enquêtes, entre les sieurs Theard, l'Espagneul & autres Habitans de Soulaines, contre M. de la Forêt d'Armaillé.

En finissant ce Chapitre, je ne dois pas oublier que par l'art. 62 de la Coutume d'Anjou, & par l'art. 71. de celle du Maine, il est permis aux Comtes, Vicomtes & Barons, de donner Haute, Moyenne & Basse Justice à aucuns de leurs Vassaux, & en retenir le ressort & suzeraineté ; ce qui n'est pas permis aux Seigneurs inférieurs, tels que sont le Châtelain, le Bachelier, le

haut-Justicier, ainsi qu'ajoute la Coutume du Maine.

Cet article passa lors de la réformation, nonobstant la Remontrance des gens du Roi; mais nous pouvons dire qu'il est tout-à-fait hors d'usage, & qu'une des maximes les plus certaines du Royaume, est qu'il n'y a que le Roi qui puisse concéder le droit de Justice. La concession des Comtes, Vicomtes & Barons n'est regardée que comme un simple consentement, sur lequel il faut obtenir des Lettres du Roi.

Dumoulin s'en est expliqué à peu près de cette maniere en divers endroits de ses Ouvrages, remarqués par M. du Pineau, sur cet article 62, & la maxime que nous venons d'avancer est établie sur une foule d'Arrêts conformes, rapportés au Journal des Audiences, tome 1. livre 1. chap. 61. tome 2. livre 9. ch. 16. tome 3. livre 8. chap. 2. par Brodeau, sur l'art. 51. de la Coutume de Paris, nomb. 16. & par plusieurs autres Auteurs, sur quoi il est bon de voir Loiseau, *de l'abus des Justices de Villages*, entr'autres aux pages 11 & 12.

Quoique je sois très-convaincu de la vérité & de la justice de la maxime ci-dessus, je crois qu'il faut y apporter un tempérament dans notre Coutume d'Anjou.

Par cette Coutume, tout Seigneur, même tout homme qui posséde un Fief, peut faire de son Domaine son Fief; c'est-à-dire, en aliéner une partie jusqu'à concurrence du tiers, à condition de relever de lui à foi & hommage: c'est la disposition de l'article 201. de notre Coutume.

D'un autre côté, nous avons dit qu'il n'y a point en Anjou de Fief sans Justice, du moins basse & fonciere; ce qu'on peut vérifier par un grand nombre d'articles des cinq premieres parties de la même Coutume, entr'autres par l'art. 4. qui attribue au bas-Justicier le droit de Ventes, de Retrait féodal, de Rachat, d'exhibition de contrats d'acquêts & autres émolumens de Fiefs, qui sont certainement des profits, droits & dépendances du Fief, & par plusieurs autres articles, entr'autres par les articles 268, 343, 442. par lesquels notre Coutume donne aux Seigneurs de Fief les successions des bâtards, & les Deshérences que la même Coutume avoit attribuées aux bas-Justiciers par les art. 10 & 41; en quoi il est aisé de comprendre que la Coutume confond le Fief & la basse-Justice, comme étant même chose.

De-là il résulte que tout homme qui a un Fief, pouvant faire

un arriere-Fief, peut par conſéquent concéder la baſſe-Juſtice à l'arriere-Vaſſal.

Mais cela n'eſt point contre la maxime ci deſſus, qui doit être entendue de la conceſſion des Juſtices contentieuſes, & non de la baſſe & fonciere, qui ne connoît point des actions perſonnelles, & dont la principale autorité ſe renferme à l'éxaction des droits féodaux, joint que par la conſtitution d'un nouveau Fief, on ne donne la baſſe Juſtice qu'acceſſoirement, comme une dépendance du Fief, ou plutôt comme l'équivalent du Fief.

CHAPITRE IV.

Des droits d'Aubaine, de Bâtardiſe & de Deshérence.

COmme notre Coutume d'Anjou confond le Fief & la Juſtice, ainſi que nous l'avons dit, nous parlerons auſſi indifféremment dans ce Chapitre & dans les ſuivans *des Seigneurs de Fiefs*, & *des Seigneurs Juſticiers*, nous ſervant néanmoins des termes *de bas* & de *moyens-Juſticiers*, employés par notre Coutume, ce qui doit être entendu des Seigneurs féodaux, qui ont l'un ou l'autre de ces dégrés de Juſtice, préſuppoſant toujours qu'il n'y a point de Seigneur de Fief qui n'ait au moins la baſſe-Juſtice.

C'eſt une queſtion fort controverſée, ſçavoir ſi en Anjou le droit d'Aubaine appartient au Roi, ou aux Seigneurs Juſticiers?

La Coutume en l'article 41. le donne aux Seigneurs: cet article paſſa lors de la réformation; il y eut à la vérité oppoſition du Procureur du Roi, qui ſoutint que ce droit appartenoit au Roi, à l'excluſion de tout autre, & on lui donna acte de ſon oppoſition.

Les trois états ſoutinrent au contraire que tel étoit l'ancien uſage de la Province, écrit dans les anciens Coutumiers du pays; en effet, l'ancienne Coutume rédigée en 1462. donne en l'art. 17 & 22 la ſucceſſion des Aubains aux Seigneurs, & ils avoient le même droit par les établiſſemens de S. Louis; l'art. 98 de mon Exemplaire, & l'art. 94 de l'édition de M. du Cange, leur donne *l'echoite du meſcognu*, que le ſommaire interprete par le terme *étranger*; néanmoins, la maxime du Parquet de Meſſieurs

les gens du Roi du Parlement, eſt que la ſucceſſion des Aubains appartient au Roi dans tout le Royaume privativement à tous Seigneurs, même dans les Coutumes qui leur attribuent ce droit par une diſpoſition ſpécifique, elle eſt ſoutenue par Bacquet en ſon Traité *du Droit d'Aubaine*, ch. 28 & 29, & en ſon Traité *des Droits de Juſtice*, chap. 22, & par pluſieurs autres Auteurs; elle a été obſervée par M. Louet, lett. *A.* chap. 16.

Dumoulin, ſur l'article 41 de la Coutume d'Anjou, ſur l'article 48 de celle du Maine, & en pluſieurs autres endroits de ſes Ouvrages cités par M. du Pineau, ſur ledit article 41. au mot *Aubains*, prétend au contraire que par l'ancien droit du Royaume, les Seigneurs ſont fondés dans le droit d'Aubaine, & qu'ils y doivent être maintenus dans les Coutumes qui le leur ont conſervé.

Pour ce qui eſt de la ſucceſſion des bâtards, Bacquet, au Traité *des Droits de Juſtice*, chap. 23, ſoutient qu'il doit appartenir au Roi, & que les Seigneurs ne la peuvent recueillir que lorſque trois choſes concourent, que les bâtards ſont nés, ont eu leur domicile, & ſont décédés dans leur territoire, & il a été ſuivi par quelques Auteurs fiſcaux.

Dans notre Coutume d'Anjou, ces trois conditions ne me ſemblent point néceſſaires, parce que la Coutume ne les deſire point, & qu'elles ne ſçauroient compatir avec ſa diſpoſition, les art. 41 & 343 donnent indiſtinctement & ſans conditions la ſucceſſion des bâtards décédés ſans enfans, aux Seigneurs Juſticiers, avec cette différence que les fonds immeubles doivent appartenir aux bas-Juſticiers, & les meubles aux moyens-Juſticiers; & comme la même Coutume ajoute que cette ſucceſſion ſe partage entre divers Seigneurs, & que chacun en prend ce qui ſe trouve dans ſa Seigneurie, il réſulte de-là que les trois conditions ci-deſſus ne ſont pas requiſes, puiſqu'il eſt impoſſible qu'elles ſoient accomplies par concurrence & cumulativement à l'égard de chacun d'eux.

Ces trois conditions ſont déſirées par la Coutume de Bar-le-Duc, article 126; de Mantes, article 177, & quelques autres en petit nombre; cela a peut-être donné occaſion à pluſieurs de vouloir en étendre la diſpoſition aux autres Coutumes, au lieu de la renfermer comme ſinguliere & exorbitante au territoire des Coutumes qui la portent.

Les Seigneurs d'Anjou ont été de tout tems en poſſeſſion de

ſuccéder aux bâtards indiſtinctement & ſans condition. Les Etabliſſemens de S. Louis qui ont longtems ſervi de Coutume en Anjou, leur donnent ce droit en l'art. 95. L'ancienne Coutume d'Anjou, rédigée en 1462. le leur a conſervé par l'art. 19; & lors de la réformation en 1508, les Seigneurs y ont été maintenus par les articles 41 & 343 ſans aucune oppoſition, & par un conſentement unanime de tous les ordres de la Province & des Commiſſaires du Roi.

On n'a jamais propoſé la concurrence de ces trois conditions en Anjou, que comme raiſon de douter, auxquelles on ne s'eſt point arrêté. Dumoulin, dans ſa note ſur l'article 41 de notre Coutume, s'écrie hautement contre cette nouvelle invention contraire à l'ancien uſage du Royaume; Chopin qui étoit bien inſtruit des droits du Roi, rejette la néceſſité de ces conditions hors les Coutumes qui les déſirent expreſſément dans ſon *Traité du Domaine*, liv. 1. titre 10, & ſur la Coutume d'Anjou, art. 41. nomb. 2. M. du Pineau, ſur les articles 51 & 343. eſt de même avis, qu'il confirme par l'autorité des choſes jugées.

Cet Uſage s'eſt conſervé inviolablement parmi nous; les Avocats du Préſidial d'Angers en ont donné un Acte de notoriété le 21 Juillet 1703. qui m'a paſſé par les mains, & nous pouvons dire que la queſtion a été jugée de cette maniere par un Arrêt du 17 Mai 1695. dont j'ai copie, rendu en la quatriéme Chambre des Enquêtes au ſujet de la ſucceſſion de Dame Urſule de Briſſac, bâtarde, décédée femme du ſieur Danthenaiſe.

Il y avoit un Donataire du Roi qui ſe déſiſta, déſeſpérant de pouvoir ſoutenir ſon droit; & nonobſtant que Monſieur le Procureur-Général demeurât Partie pour l'intérêt du Roi, la Cour ordonna que les deux tiers des contrats de conſtitution de la Dame de Briſſac ſeroient délivrés à Joſeph-Jacob, Fermier de la Terre de Monfaulcon, qui avoit les droits du Comte Damangour, Seigneur bas & moyen-Juſticier de Monfaulcon, dans le territoire duquel ladite Dame de Briſſac avoit ſon domicile, que les deux tiers des immeubles dépendans de ladite ſucceſſion, aſſis dans le territoire de l'Abbaye de Roncerai d'Angers, appartiendroient à la Dame Abbeſſe de Roncerai; que tous les meubles de ladite Dame de Briſſac, enſemble le tiers de ſes contrats de conſtitution & de ſes acquêts immeubles ſeroient délivrés à Damoiſelle Anne le Maignan & Polixene de Briſſac ſes légataires univerſels: en quoi la Cour a ſuivi la diſ-

position des articles 41 & 343 de la Coutume d'Anjou, ſans deſirer la concurrence des conditions ci-deſſus, qui ne peuvent pas ſe rencontrer en même tems dans chacun des divers Seigneurs, entre leſquels ladite ſucceſſion eſt partagée.

Nous nous ſommes un peu plus étendus ſur cette queſtion, parce qu'elle a été renouvellée depuis peu dans la Coutume du Maine; ſemblable en ce point à celle d'Anjou, peut être à cauſe que Bodereau, l'un des Commentateurs de la Coutume du Maine, a ſuivi l'avis de Bacquet ſur la néceſſité des trois conditions: l'affaire a été portée au Parlement, où elle eſt indéciſe.

La Deshérence eſt le droit de s'emparer des biens vacans ou de la ſucceſſion des François légitimes, qui décédent ſans laiſſer de parens ou héritiers connus: elle appartient ſans difficulté aux Seigneurs Juſticiers; Bacquet même en demeure d'accord dans ſon Traité *du Droit de Desherence*, chap. 2, & dans ſon Traité *du Droit de Juſtice*, chap. 21.

L'article 41 de la Coutume d'Anjou, parlant des Droits d'Aubaine & de bâtardiſe, y a omis le droit de Deshérence; mais il faut le ſuppléer de la Coutume du Maine, laquelle en l'article 48, à la diſpoſition qui regarde les biens des Aubains & des bâtards, ajoute ces termes, *& autres natifs du Royaume qui decedent ſans hoirs*, qui expliquent parfaitement le droit de Deshérence.

La Coutume d'Anjou parle très-nettement de ce droit de Deshérence, dans les articles 268 & 442, & le donne aux Seigneurs Juſticiers; ſçavoir, les meubles aux moyens-Juſticiers, & les fonds immeubles aux bas Juſticiers.

Sur la matiere de ce chapitre, il eſt bon de faire les obſervations ſuivantes.

La premiere, que de Droit commun, ce ſont les Seigneurs hauts-Juſticiers qui ſont fondés dans les Droits de bâtardiſe & de deshérence; mais dans notre Coutume d'Anjou, ainſi que dans celle du Maine, ces droits appartiennent aux moyens & aux bas Juſticiers, ſuivant la diſtinction ci-deſſus.

La ſeconde, que chaque Seigneur ayant baſſe-Juſtice, prend & retient les fonds de terre qui ſe trouvent ſitués dans l'étendue de ſon territoire: de ſorte que les héritages dépendans de la ſucceſſion vacante, ſe partagent entr'autant de Seigneurs, qu'il y a de Fiefs, d'où leſdits héritages relevent; le même partage ſe fait pour les meubles corporels qui appartiennent aux

moyens-Juſticiers, dans le territoire deſquels ils ſe trouvent placés lors du décès du défunt : chaque Seigneur retenant ce qu'il trouve en eſſence dans ſa Seigneurie. Ce partage déterminé par la ſituation des choſes eſt fondé ſur les termes précis de l'article 41 de notre Coutume d'Anjou, pour la ſucceſſion des Aubains & des bâtards, & par rapport aux Deshérences ſur la diſpoſition de l'article 268 de la Coutume d'Anjou, interprété par l'article 41 de la même Coutume.

Mais à l'égard des meubles incorporels, comme billets, cédules, obligations, &c. ils appartiennent au Seigneur moyen-Juſticier, dans le territoire duquel le défunt avoit ſon domicile, ſans examiner où les titres deſdits effets ſe rencontrent.

Comme auſſi les immeubles incorporels, par exemple, les contrats de conſtitution, &c. appartiennent au Seigneur bas-Juſticier du domicile du défunt, parce que les biens incorporels, meubles ou immeubles, ſuivent le domicile, en quoi on a ſuivi le Droit commun du Royaume, qu'on a concilié de cette ſorte avec la diſpoſition de notre Coutume.

Cette diſtinction entre les biens corporels & incorporels doit être ſuivie dans le cas de bâtardiſe, comme dans celui de Deshérence; cela ſe trouve auſſi jugé par l'Arrêt du 17 Mai 1695. ci-deſſus rapporté, les contrats de conſtitution d'Urſule de Briſſac bâtarde furent adjugés au Seigneur de Monfaulcon, dans le territoire duquel elle avoit ſon domicile : & nous avons ſuivi la même diſtinction, M. Greſil de la Veroniere & moi, par une Sentence arbitrale du 23 Mars 1703. qui a paſſé en force de choſe jugée par l'acquieſcement des Parties, contre la Dame Abbeſſe du Roncerai, & les Sieurs du Chapitre de S. Maurille d'Angers, au ſujet de la ſucceſſion de la Demoiſelle Simoniere décédée en Deshérence.

3°. Les Seigneurs qui ſuccédent par droit de bâtardiſe & de Deshérence, doivent contribuer aux dettes du défunt, chacun par proportion de l'émolument; ce qui réſulte du Droit commun, & des termes de l'art. 268 de notre Coutume d'Anjou, *payeront les Seigneurs de Fief les dettes du défunt*, prorata.

M. du Pineau, ſur ledit art., au mot *prorata*, rapporte une Note de M. le Febvre, qui prétend que les Seigneurs bas & moyens-Juſticiers doivent contribuer aux dettes du défunt, par proportion de l'émolument, ſans diſtinction des dettes mobiliaires & immobiliaires, nonobſtant l'article 237 de notre Coutume

Coutume, ſuppoſant qu'il y eſt dérogé par ledit art. 268. & en ne contrediſant point cette Note, il ſemble l'approuver.

Je ne puis être de cet avis, notre Coutume fait une diſtinction perpétuelle entre les dettes mobiliaires & les immobiliaires: elle charge indiſtinctement des dettes mobiliaires ceux qui prennent les meubles, à quelque titre que ce ſoit, par les art. 237 & 326. qui ſervent d'interprétation l'un à l'autre, & encore par les articles 235 & 321, laiſſant la charge des dettes immobiliaires à ceux qui ſuccédent aux immeubles.

On ne peut pas dire avec raiſon que l'art. 268. contienne une exception ou une dérogation à cette régle générale; car ces termes dudit article *payeront les Seigneurs des Fiefs les dettes du defunt*, pro rata, ne ſe rapportent qu'aux Seigneurs qui ſuccédent aux héritages propres ou acquêts de la ligne défaillante, & par conſéquent ne ſe doivent entendre que des dettes immobiliaires: la Coutume n'avoit point alors parlé de la ſucceſſion des meubles qu'elle donne dans la ſuite dudit article aux Seigneurs ayant moyenne Juſtice.

Mais il faut ſouſentendre que c'eſt à condition de payer les dettes mobiliaires, ſuivant la régle établie en l'art. 237. & autres, enſorte que ledit art. 268. ne dérogeant point à l'ordre établi par la Coutume pour le payement des dettes mobiliaires; j'eſtime en mon particulier qu'il faut ſuivre la diſtinction qu'elle a établie en divers articles très-précis, entre les dettes mobiliaires & immobiliaires; & dire que les bas-Juſticiers qui prennent les héritages & fonds de terre, ou autres immeubles dans les cas de bâtardiſe & de Deshérence, doivent contribuer aux dettes immobiliaires du défunt par proportion de l'émolument, & que les moyens-Juſticiers qui ſuccédent aux meubles, doivent acquitter toutes les dettes mobiliaires, & y contribuer entr'eux à proportion de l'émolument, & de la part & portion que chacun d'eux prend dans les meubles.

Il ne faut pas, ſans grande raiſon, ſe départir ſous un faux prétexte d'équité, de la diſpoſition des Coutumes: l'eſprit & les termes de la nôtre ſont pour ce dernier avis.

4°. De Droit commun, lorſqu'une des lignes paternelles ou maternelles vient à manquer, les héritiers de l'autre ligne ſuccédent aux propres de la ligne défaillante; par exemple, les héritiers paternels ſuccédent aux propres maternels, à défaut d'héritiers maternels; & les maternels aux propres paternels,

ſi la ligne paternelle a manqué : telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Paris, en l'art. 330. & le Droit commun du Royaume : voyez les Commentateurs ſur ledit art. 330 & Bacquet, *du droit de Deshérence*, chapitre 4 ; le Brun, Traité des *Succeſſions*, &c.

Mais en Anjou & au Maine, nous en uſons autrement ; & par la diſpoſition de l'art. 268. de la Coutume d'Anjou, & de de l'art. 286. de celle du Maine, les Seigneurs ſuccédent aux propres de la ligne défaillante, & à la moitié des meubles & des acquêts affectés à cette ligne, à l'excluſion des héritiers de l'autre ligne.

La queſtion eſt grande, de ſçavoir ſi en cas de défaillance d'une ligne les Seigneurs d'Anjou doivent exclure le pere ou la mere du défunt ; par exemple, le défunt décéde ſans héritiers du côté de ſa mere, laiſſant ſon pere ſurvivant, en ce cas, le pere ſuccédera-t-il aux propres maternels & autres biens immeubles de ſon fils, à l'excluſion du Seigneur bas-Juſticier ; ou ſi le Seigneur exclura le pere ? *Et è converſo*, dans le cas de la mere ſurvivante, & de défaillance de la ligne paternelle.

Chopin, ſur notre Coutume d'Anjou, liv. 3. titre *des Amendes & autres aventures & profits de Fief*, nomb. 4. livre 3. tit. *de l'Uſufruit des peres & meres ſur les héritages de leurs enfans*, nomb. 2. incline pour les peres & meres contre les Seigneurs de Fief.

Pour moi, afin de réduire les choſes aux termes de la queſtion, je ferois les diſtinctions ſuivantes : par rapport aux meubles, il n'y a pas de difficulté que les peres & meres ſurvivans y ſuccédent en pleine propriété, à l'excluſion des Seigneurs moyens-Juſticiers, parce qu'ils ſont héritiers mobiliaires de leurs enfans, par l'article 270.

Il n'y a pas de doute non plus que les peres & meres ont l'uſufruit des immeubles de leurs enfans propres ou acquêts, par le même article 270.

La difficulté eſt donc de ſçavoir à qui appartiendra la propriété deſdits immeubles, ſur quoi je fais encore trois diſtinctions.

1°. Par rapport aux choſes données à l'enfant décédé par le pere ou la mere ſurvivans : j'eſtime que l'équité veut qu'elles retournent au donateur, par une eſpece de droit de retour & de réverſion, quoique non ſtipulé.

Je ſçais bien qu'on prétend que réguliérement le droit de retour ou de réverſion établi par le Droit Romain, n'a pas lieu en Pays Coutumier, s'il n'eſt ſtipulé, & que par l'art. 313. de la Coutume de Paris, les peres & meres reprennent les choſes par eux données à leurs enfans, plutôt par droit de ſucceſſion que par droit de retour: voyez le Journal des Audiences, tome 5. liv. 11. chap. 6. où ces maximes ſont établies, ce qui doit recevoir moins de difficulté dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, à cauſe de la diſpoſition des articles 270. de la Coutume d'Anjou, & 288. de celle du Maine, qui paroiſſent aſſez précis pour l'excluſion du droit de réverſion.

Mais, parce que la diſpoſition de nos Coutumes n'eſt qu'en faveur des héritiers collatéraux, je n'eſtime pas qu'il faille l'étendre au profit des Seigneurs de Fief, & qu'il eſt juſte de leur préférer les peres & meres ſurvivans dans les immeubles par eux donnés à leurs enfans décédés ſans hoirs; M. du Pineau eſt de cet avis ſur notre article 268. aux mots *pour la ligne defaillante.*

Cette opinion peut être appuyée des raiſons & de l'antorité de l'Arrêt du 29 Avril 1606. rapporté par M. Louet, let. *P.* chapitre 47. qui établit le droit de retour en faveur des aſcendans contre des héritiers collatéraux, dans une Coutume qui paroiſſoit avoir une diſpoſition contraire.

Ce qui, ſelon mon avis, ne doit pas recevoir de doute contre le Seigneur de Fief, d'autant plus que le Seigneur de Fief ſuccédant à la ligne défaillante au préjudice des héritiers de l'autre, par une diſpoſition particuliere de nos Coutumes, contraire au Droit commun, il faut reſtreindre cet avantage au lieu de l'étendre.

2°. Les acquêts de l'enfant décédé ſans hoirs doivent être partagés par moitié, ſuivant la diſpoſition des articles 268. de la Coutume d'Anjou, & 286. de celle du Maine; la moitié deſdits acquêts affectée à la ligne paternelle ſubſiſtante, doit appartenir en uſufruit au pere ſurvivant, & en propriété aux héritiers collatéraux paternels.

3°. Par rapport aux propres maternels, & à l'autre moitié des acquêts affectée à la ligne maternelle que nous ſuppoſons défaillante, j'eſtime contre l'avis de Chopin, que le Seigneur de Fief ou bas-Juſticier y ſuccédera en propriété à l'excluſion du pere, l'uſufruit réſervé au pere: nous l'avons ainſi jugé au Préſidial de cette Ville par Sentence du 21 Août 1697. au

rapport de M. Trouillet Lieutenant-Particulier, entre le Breton, Seigneur de Fief, & les nommés le Mercier.

J'ai trouvé dans les Mémoires de M. Verdier, que M. Guinoiſeau de la Sauvagere & lui avoient rendu une Sentence arbitrale conforme, le 1. Février 1680. au profit des ſieurs du Chapitre de la Cathédrale de cette Ville, auxquels ils avoient adjugé les biens de la ligne paternelle de Michel le Maître, défaillante au préjudice de la mere dudit le Maitre.

Notre Coutume d'Anjou en l'art. 268, & celle du Maine en l'art 286. ſont ſi préciſes pour déférer les biens de la ligne défaillante aux Seigneurs bas & moyens-Juſticiers, au préjudice & à l'excluſion des héritiers de l'autre ligne, qu'on ne ſçauroit leur diſputer cet avantage, & le droit des peres & meres ſur les biens de leurs enfans prédécédés, eſt ſi bien marqué dans les articles 270 de la Coutume d'Anjou, & 288 de celle du Maine, que quelque faveur qu'ils méritent, on ne ſçauroit les rendre capables de ſuccéder à la propriété des immeubles de la ligne défaillante, au préjudice des Seigneurs, contre les diſpoſitions de nos Coutumes, & contre la maxime générale, *Propre ne remonte.*

Tout ce qu'on peut dire de plus favorable pour les peres & meres, eſt qu'ils ſont les principes de leur ligne; mais puiſque les Seigneurs ſont admis à la ſucceſſion de la ligne défaillante, à l'excluſion de tous les héritiers de l'autre ligne, les peres & meres ſe trouvent compris dans cette excluſion.

Mais il me ſemble que depuis quelque tems on a voulu étendre trop loin les droits des Seigneurs dans les Deshérences, en leur donnant non-ſeulement les propres de la ligne défaillante, mais encore les propres de la branche défaillante.

Pour bien entendre ceci, il faut ſuppoſer que dans chaque ligne il peut y avoir pluſieurs branches ou pluſieurs eſtocs, & que les propres étant affectés aux parens qui touchent le défunt du côté de ceux d'entre les ancêtres qui les ont les premiers mis dans la famille, il arrive ſouvent que le défunt laiſſant des héritiers de l'une & de l'autre ligne, de paternels & de maternels, il ne s'en trouve néanmoins point de capables de ſuccéder à certains propres de la ligne paternelle; par exemple, parce qu'on ne connoît point de parens du défunt du côté dont leſdits propres ſont procédés; ainſi la ligne paternelle n'eſt pas éteinte: il y a des parens de cette ligne; mais il y a une bran-

che de la même ligne paternelle qui n'eſt pas remplie.

On demande ſi le Seigneur bas-Juſticier ſuccédera aux propres de cette branche défaillante, au préjudice des autres héritiers de la même ligne.

Feu M. Verdier, que je nomme avec honneur comme le plus ſage & le plus habile Officier de ſon tems, rapporte dans ſes Mémoires qu'il y a eu une Sentence au Préſidial de cette Ville au rapport de M. le Lieutenant-Général, en faveur du Seigneur bas-Juſticier, & l'avoir ainſi jugé par Sentence arbitrale au profit du ſieur de Hartaut Prieur de S. Remi; il ne date ni l'une ni l'autre de ces Sentences: il en a été rendu une pareille à Saumur au ſujet de la ſucceſſion de Marie Renaut qui m'a paſſé par les mains. M. Verdier dit pour raiſon de ſon Jugement, que le Seigneur eſt appellé au défaut de la branche défaillante, & que trouvant la place vuide, il la remplit.

Quelque reſpect que j'aye pour la mémoire de ce grand'-homme, je ne puis me rendre à ſon avis, & je me tiens à celui de M. du Pineau, ſur l'art. 268 de notre Coutume, aux mots *& quant aux propres heritages*, & encore aux mots *& l'autre ligne*, *&c* où il dit que pour exclure le Seigneur de Fief en notre Coutume, il ſuffit d'être de la ligne; & qu'il n'eſt pas néceſſaire de prouver qu'on eſt deſcendu de la ſouche de celui dont les héritages ſont venus, quoique cette preuve ſoit néceſſaire par rapport aux divers héritiers dune même ligne qui veulent s'exclure les uns les autres, & pour cela rétrograder aux ſources aſcendantes d'où les héritages ſont venus; mais qu'il n'en eſt pas ainſi par rapport au Seigneur de Fief, c'eſt aſſez pour l'exclure que d'être de la ligne, quoiqu'on ne ſoit pas de la branche.

Ce ſentiment me paroît plus conforme à l'équité, à l'eſprit & aux termes de notre Coutume, quand elle ſubſtitue le Seigneur de Fief au lieu & place des héritiers de la ligne défaillante, c'eſt par une diſpoſition ſinguliere contraire au Droit commun, qui leur préfére les héritiers de l'autre ligne, comme il a été dit; il faut donc renfermer cette diſpoſition préciſément dans ſon cas ſans extenſion.

Notre Coutume parle de ligne défaillante, & non pas de branche défaillante: elle dit poſitivement dans l'art. 268. *ligne de pere*, *ligne de mere*, & n'appelle les Seigneurs qu'à défaut de l'une deſdites lignes: ſon intention eſt ſi bien, que toute la ligne ſoit épuiſée avant que les Seigneurs aient part à la ſuc-

ceſſion, qu'elle leur défére la moitié des meubles & des acquêts affectés à la ligne défaillante, auſſi bien que les propres de ladite ligne.

Or, toutes les fois qu'il y a des héritiers d'une ligne, quoiqu'il y ait une branche de la même ligne défaillante, nous ne ſommes point au cas de la Coutume, il n'eſt point vrai qu'alors il y ait une des lignes de pere & de mere défaillante, qu'il y ait une ligne où il n'y ait point *d'hoir*, pour me ſervir des termes de notre article; car ces mots, *s'il n'a hoir en l'une des lignes*, ſont écrits dans l'original & dans les bonnes éditions, quoique le mot *d'hoir* ait été omis dans quelques-unes.

Ce n'eſt pas le cas où les Seigneurs de Fief puiſſent ſuccéder à la moitié des meubles, & à la moitié des acquêts pour la ligne défaillante, puiſqu'ils ſont exclus dans ladite moitié des meubles & acquêts par les héritiers exiſtans; leſdits Seigneurs de Fief ne ſont donc pas en droit de prétendre les propres de la branche défaillante, car ils ne peuvent pas diviſer la diſpoſition de la Coutume & ſuccéder aux propres, quand ils ne ſont pas en droit de ſuccéder à la moitié des meubles & acquêts.

Enſorte que dans l'eſpece propoſée, les termes & l'eſprit de la Coutume étant contre les Seigneurs de Fief, ou du moins n'étant pas pour eux, il eſt juſte de leur préférer les héritiers de la ligne dont une branche a manqué: par exemple, les héritiers de la ligne paternelle exiſtans dans la ſucceſſion des propres d'une branche de la même ligne, auxquels il ne ſe trouve point de parent capable de ſuccéder dans les régles ordinaires, parce qu'en ce cas une branche ſuccéde au défaut de l'autre par les raiſons de juſtice & d'equité, qui de Droit commun appellent les héritiers d'une ligne à défaut des héritiers de l'autre; car il faut reſtreindre les droits du fiſc qui ſont odieux, & étendre les droits du ſang qui ſont favorables, & ſelon la judicieuſe remarque de M. du Pineau; la diſpoſition de nos Coutumes qui entre divers héritiers d'une même ligne, préférent ceux qui ſont deſcendus de la ſouche d'où les héritages ſont provenus, n'eſt qu'en faveur des héritiers du ſang, & non au profit des Seigneurs de Fief, qui ne ſont appellés qu'à défaut de tous les héritiers d'une ligne, & pour remplir le vuide de la ligne défaillante, enſorte qu'ils doivent être exclus par les héritiers de ladite ligne tels qu'ils ſoient.

Enfin, on ne peut pas dire avec vérité qu'une ligne ſoit dé-

faillante tandis qu'il ſe trouve quelques héritiers de cette ligne, quoiqu'ils ne ſoient pas de la ſouche dont les héritages ſont procédés.

Pour cinquiéme obſervation, il faut faire une différence remarquable entre les cas d'Aubaine & de Deshérence, & le cas de bâtardiſe.

De Droit commun, la prohibition de donner au-delà d'une certaine quantité de ſes biens différemment réglée par la Coutume, n'eſt qu'en faveur des héritiers du ſang, & non au profit du fiſc, ni des Seigneurs, qui ne peuvent demander la réduction du don, parce qu'il ne leur eſt point dû de légitime, & qu'ils ne ſont appellés qu'aux ſucceſſions *ab inteſtat*, ſuivant les Arrêts & autorités rapportés par Meſſieurs Louet & Brodeau, let. *D.* chapitre 37; au Traité des *Propres*, chap. 3. ſect. 6; au Journal du Palais, tome 10. page 170; par les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'article 167; par le Brun, Traité *des Succeſſions*, &c.

En cette Province d'Anjou, nous ſuivons le Droit commun en ce point, dans les cas d'Aubaine & de Deshérence; & le Seigneur qui eſt appellé à la ſucceſſion des biens de la ligne défaillante, comme nous l'avons expliqué, ne ſeroit pas recevable à impugner le don fait par le défunt de la moitié des meubles & acquêts affectée à la ligne défaillante, & de tous les propres de ladite ligne, ſous prétexte que ledit don excéderoit ce qu'il eſt permis de donner par les art. 321, 324 & 340. de notre Coutume, ni à demander la réduction du don, quand même il ſeroit fait aux héritiers de l'autre ligne, & par conſéquent contraire à la diſpoſition de l'art 337. & autres de notre Coutume, qui défendent d'avantager quelques-uns de ſes héritiers préſomptifs, ou de faire leur condition meilleure que celle des autres.

La raiſon eſt que cette prohibition de donner n'eſt qu'en conſidération des héritiers naturels, pour leur conſerver une eſpece de légitime, & garder entr'eux l'égalité, & ne regarde point les Seigneurs de Fief ou de Juſtice qui ſont des ſucceſſeurs irréguliers, au préjudice deſquels on peut librement diſpoſer de ſes biens par les voies de Droit.

Mais il faut excepter de cette régle les bâtards, leſquels par notre Coutume d'Anjou, article 343. ſemblable à l'art. 355. du Maine, & à quelques autres Coutumes en petit nombre, ſont

obligés de réſerver une eſpece de légitime aux Seigneurs de Fief ou de Juſtice leurs ſucceſſeurs, & ne peuvent à leur préjudice diſpoſer que de leurs meubles & du tiers de leurs immeubles; & à défaut d'immeubles, de la moitié de leurs meubles.

La régle & l'exception ne ſouffrent point de doute dans notre Coutume: tous nos Commentateurs conviennent que le Seigneur ne peut impugner le don exceſſif, même univerſel fait à ſon préjudice dans le cas de l'Aubin naturaliſé, ou de Deshérence; mais que le bâtard ne peut donner au-delà de la faculté réglée par l'art. 343.

Voyez Chopin, *du Domaine*, liv. 1. tit. 8. nom. 19. ſur les art. 68 & 74; d'Anjou, en marge & ſur la même Coutume, liv. 3. tit. *de la Donation de pere & mere à leurs enfans*, nom. 2. de M. du Pineau, ſur les articles 268, 321, 324, 337 & 343.

La derniere de ces propoſitions a été confirmée par l'Arrêt du 17 Mai 1697. ci devant cité. Le legs univerſel fait par Urſule de Briſſac bâtarde, a été réduit aux meubles & au tiers des immeubles, les deux autres tiers des immeubles adjugés au Seigneur de Fief ou de Juſtice du domicile & de la ſituation.

Mais à propos de l'avis de M. du Pineau, ci-deſſus rapporté, il eſt bon d'obſerver une erreur de ſon Traducteur ſur l'article 343. aux mots *ils en peuvent donner la tierce partie*: on lit dans la premiere édition ces termes: *Cette diſpoſition qui eſt trop favorable aux Seigneurs, ne doit pas être étendue aux Bâtards qui meurent ſans enfans, &c.* cette propoſition étant contraire au texte *precis* de l'art. 343. je ſoupçonnois d'abord qu'il y avoit de l'erreur: pour m'en éclaircir, je conſultai l'original latin de M. du Pineau, qui eſt entre les mains de ſes héritiers, & j'y trouvai ces termes: *Hæc diſpoſitio quæ nimium dominis favet, non eſt amplianda ad eos qui nullis decedunt hæredibus relictis*, ce qui a été mal traduit; *eos qui nullis decedunt hæredibus relictis*, ne ſignifie autre choſe que ceux *qui meurent ſans heritiers*. Le traducteur n'a pas ſuivi la penſée de l'Auteur, en rendant ces termes par ceux-ci, *Les Bâtards qui meurent ſans enfans*, en confondant le cas de la bâtardiſe avec celui de Deshérence dont parle notre Auteur.

Il faut donc reſtituer ainſi cet endroit: *Cette diſpoſition qui eſt trop favorable aux Seigneurs, ne doit pas être étendue à ceux qui décédent ſans heritiers*, ſelon le texte original, & ſelon le ſentiment du même Auteur répété dans les divers endroits ci deſſus

ſus cités, qui eſt conſtamment que les Bâtards ne peuvent donner que juſqu'à la concurrence marquée par ledit article 243; mais que ceux qui étant légitimes décedent ſans héritiers, de même que les Aubains qui ont la faculté de teſter, peuvent diſpoſer de tous leurs biens indéfiniment par donation entrevifs ou teſtamentaire, au préjudice du Fiſc ou des Seigneurs.

Pour ſixieme obſervation nous croyons qu'il eſt important de remarquer une autre différence qui ſe trouve entre le Droit commun, & la diſpoſition particuliere de notre Coutume d'Anjou.

De Droit commun, l'action de pétition d'hérédité dure trente ans; & les héritiers d'un défunt ont tout ce tems-là pour recueillir la ſucceſſion, & en vendiquer les biens des mains de ceux qui les poſſedent, même des Seigneurs de Fief & de Juſtice, qui s'en ſont emparés par droit de deshérence; mais notre Coutume d'Anjou en l'art. 442. a introduit un moyen pour abréger ce tems en faveur des Seigneurs de Fief qui ſe ſont emparés des biens vacans; car après la proclamation & bannie preſcrites par cet art. les Seigneurs de Fief acquierent par dix ans la propriété des biens vacans, à l'excluſion des héritiers qui viendroient les réclamer après ce tems paſſé.

Il faut néanmoins entendre cela ſous les limitations ſuivantes.

La premiere, que cette preſcription de dix ans en faveur des Seigneurs de Fief ou de Juſtice, n'a lieu que contre les majeurs en état d'agir: la Coutume excepte les mineurs & inſenſés.

La ſeconde, que la Coutume ne parlant en cet article 442 que des héritages cenſifs, les biens hommagés peuvent être vendiqués pendant trente ans par les héritiers; car il faut reſtreindre la Coutume dans ſon cas, & au ſurplus obſerver le Droit commun.

La troiſieme, que ſi le Seigneur a négligé de faire les bannies & proclamations marquées dans ledit art. 442, les héritiers ſeront reçus à réclamer les biens du défunt pendant trente ans, ſuivant le même Droit commun.

Pour ſeptieme obſervation, nous croyons qu'il ne ſera pas inutile de remarquer, que ſi la Terre ſeigneuriale dépend & fait partie du temporel d'un Bénéfice, les meubles acquis par droit de Bâtardiſe & de deshérence appartiennent aux Bénéficiers perſonnellement; mais que les immeubles ſont réunis

au temporel des Bénéfices, pour paſſer aux ſucceſſeurs pourvus de Bénéfices, & non aux héritiers des Titulaires : c'eſt l'avis de M. du Pinau ſur l'art. 41 d'Anjou, aux mots *appartiennent au Seigneur*, ce qui eſt très-équitable.

Et ſi la Terre ſeigneuriale eſt affermée avec tous les droits ſeigneuriaux & émolumens de Fief, les héritages acquis par droit de bâtardiſe & de deshérence appartiendront au Seigneur & non au Fermier, qui ſe doit contenter d'en jouir & d'en prendre les fruits pendant ſa ferme : c'eſt encore l'avis de M. du Pineau ſur le même art 41 aux mots *& les héritages*, qui a été confirmé par une Sentence du Préſidial d'Anger du 18 Février 1658, plaidant Cochon & Dupas, Avocats, qui eſt rapportée dans les mémoires de nos anciens.

Je laiſſe toutes les autres queſtions qu'on pourroit faire ſur la matiere de ce Chapitre, qui ſe décident par le Droit commun afin d'éviter prolixité, & de ne pas répéter ce que pluſieurs autres ont écrit avant moi : ceux qui voudront en être inſtruits peuvent voir ce qu'en ont écrit Chopin en ſon Traité du *Domaine*, liv. 1. tit. 10, 11 & 12; Bacquet dans ſes traités particuliers, *des Droits d'Aubaine, de Bâtardiſe & de deshérence*, & dans ſon Traité *des Droits de Juſtice*, chap. 21, 22 & 23; les Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'art. 167; le Brun, Traité *des Succeſſions*, & pluſieurs autres.

CHAPITRE V.

Des Eſpaves, des Mines, des Tréſors, & des Enfans expoſés.

Nous n'avons pas deſſein de faire dans ce chapitre, non plus que dans les précédens & dans les ſuivans, une compilation des lieux communs, mais ſeulement de marquer les différences entre le Droit commun & la diſpoſition particuliere de notre Coutume d'Anjou, & les principales difficultés ſur la matiere propoſée.

De Droit commun les Eſpaves appartiennent au Seigneur haut-Juſticier, comme il a été décidé par un arrêt ſolemnel rapporté par Bacquet, *des Droits de Juſtice*, chap. 33, & ſelon la déciſion du ſeptieme article du chapitre *des Droits de Juſtice*, arrêtés lors de la rédaction de la nouvelle Coutume de Paris,

& rapportés par Bacquet au même Traité, chap. 2. *Voyez* ſur cela Loiſeau, *des Seigneuries*, chap. 12. n. 124; Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chap. 61.

Notre Coutume d'Anjou en diſpoſe autrement, elle diſtingue diverſes ſortes d'Eſpaves.

Elle donne aux Bas-Juſticiers les Eſpaves foncieres par l'art. 10. Par ces termes, *Eſpaves foncieres*, nous entendons *les héritages immeubles vacans*: cependant, Chopin, ſur l'art. 10 de notre Cout., nomb. 4. de L'hommeau & Rochemaillet après lui, ont prétendu que les bêtes nées ſur un Fief & échappées, étoient des Eſpaves foncieres; mais ils ont été repris avec raiſon par M. du Pineau ſur ledit art. 10. & en effet, la Coutume explique elle-même ce que c'eſt qu'Eſpaves foncieres par ces termes de l'art. 10. c'eſt à ſçavoir, *du fonds ou domaine, ou autres choſes immeubles*, ce qui exclut bien conſtamment les bêtes égarées, en quelque lieu qu'elles ſoient nées, ainſi que les autres meubles, renferme ces mots, *Eſpaves foncieres*, aux héritages & immeubles vacans par droit de Bâtardiſe ou de Deshérence, & tout au plus aux Tréſors, comme il ſera dit ci-après.

Pour ce qui eſt des Eſpaves mobiliaires, nos Coutumes les donnent au moyen-Juſticier par l'art. 40; & quoique réguliérement l'univerſalité des meubles ſoit miſe au nombre des choſes immeubles, le bas-Juſticier ne peut pas vendiquer les meubles univerſels délaiſſés par Bâtardiſe ou Deshérence, comme une eſpece d'Eſpave fonciere ou immobiliaire; mais leſdits meubles appartiennent au moyen-Juſticier, par les art. 41. & 268.

De ces Eſpaves mobiliaires qui appartiennent au moyen-Juſticier de notre Coutume, comme nous venons de le dire, il en faut excepter l'Eſpave du Faucon & du Deſtrier, qui appartient au Baron, à l'excluſion de tous autres Seigneurs inférieurs, par l'art. 47 de la même Coutume d'Anjou, qui explique ce que c'eſt que Deſtrier

Il en faut encore excepter les Eſpaves des Mouches à miel, que notre Coutume appelle *Avettes*, & qu'elle donne au Seigneur bas-Juſticier, à la charge de les partager avec le propriétaire du fonds, ſuivant les articles 12 & 13.

On fait une queſtion, de ſçavoir ce que c'eſt qu'Eſpave mobiliaire: il ſe rencontre ſur cela deux difficultés.

La premiere vient de ce que quelques-uns prétendent renfermer la ſignification de ce terme aux animaux égarés ou bêtes

épouvantées ſelon ſon étymologie. Le Parlement de Dijon a été de ce ſentiment, lorſque par ſon Arrêt du 5 Avril 1612 il a adjugé un bracelet d'or à l'Inventeur, à l'excluſion du Seigneur Juſticier. D'Eſpeiſſes, tome 3. pag. 247. nomb. 5. rapporte cet Arrêt tiré du Recueil de Bouvot, mais ne l'approuve pas.

En effet, nos meilleurs Auteurs entendent par le mot *Eſpaves*, non-ſeulement les animaux égarés, mais toutes choſes mobiliaires perdues; & le parlement de Paris l'a ainſi jugé par ſon Arrêt du 19 Juin 1690. rapporté au Journal des Audiences, tom. 5. liv. 6. chap. 16. au ſujet d'un étui d'or; ce qui eſt conforme à un ancien Arrêt de 1379. rapporté par Boutellier en ſa *ſomme rurale*, & par Chopin ſur l'article 10 de notre Coutume, nomb. 4. en marge, pour un vaſe d'argent que ces Auteurs appellent *gurte*.

La ſeconde difficulté conſiſte à diſtinguer les meubles dont la propriété appartient à quelqu'un de droit ou de fait, d'avec ceux qui n'ont jamais eu de maître. De cette derniere eſpece ſont les diamans, les pierreries brutes, les perles qui ſe trouvent ſur les bords de la mer; les bêtes ſauvages qui ne ſont point des Eſpaves que les Seigneurs puiſſent vendiquer, mais qui appartiennent à l'Inventeur ou premier occupant, ſelon le droit des Gens, à quoi néanmoins nos Ordonnances ont apporté des limitations, en réglant le droit de Chaſſe.

Il n'y a que les choſes de la premiere eſpece, c'eſt-à-dire, qui ont été poſſédées par un maître, & qui ſe trouvent égarées & perdues, qui ſoient de véritables Eſpaves, & qui appartiennent aux Seigneurs Juſticiers: cette diſtinction eſt établie par Chopin ſur l'art. 40. de notre Coutume d'Anjou, nomb. 10. & approuvée par M. du Pineau ſur le même article, aux mots *Eſpaves mobiliaires*.

Chopin, au même endroit, & après lui Salvaing, de *l'uſage des Fiefs*, chap. 61. propoſent une troiſieme eſpece de meubles qui ont autrefois appartenu à quelqu'un, & qui pourtant ne ſont point Eſpaves: ce ſont ceux qui ont été abandonnés volontairement par le propriétaire; *Res quæ pro derelicto habentur*; & que ces Auteurs diſent appartenir au premier qui s'en ſaiſit, en les diſtinguant des choſes qui ont été égarées ou perdues involontairement, qui ſont, ſelon eux, les véritables Eſpaves.

Mais il me ſemble qu'il eſt difficile d'établir cette diſtinction, ſelon notre droit coutumier, & dans la pratique, ſoit par la

difficulté de ſçavoir l'intention du propriétaire qu'on ne connoît point, & qui ne peut par conſéquent s'expliquer ; ou s'il paroît en vendiquant la choſe, il fait ceſſer la queſtion entre le Seigneur & l'Inventeur, ſoit parce qu'une choſe abandonnée volontairement eſt regardée comme inutile & de nulle valeur, & ne peut faire la matiere d'une conteſtation raiſonnable.

On peut encore, au ſujet des Eſpaves, former deux autres queſtions.

La premiere, ſçavoir, ſi l'Eſpave appartenante au moyen-Juſticier dans notre Coutume, comme nous l'avons dit, celui qui l'a trouvée, que nous appellons l'Inventeur, n'y peut prétendre aucune part, ou s'il ne lui eſt pas dû une récompenſe?

Par le Droit Romain, celui qui avoit perdu quelque choſe, avoit coutume de le faire proclamer & de propoſer une récompenſe à celui qui l'ayant trouvée la lui rendoit. La Loi 43. 8. *ff. De furtis*, décide qu'en ce cas, celui qui prend la récompenſe offerte, ne fait rien de répréhenſible ; mais elle ajoute ces termes : *Etſi non probè petat aliquid* ; Mornac, ſur la Loi, *ſolent.* 15. *ff. De præſcrip. verbis*, ſemble autoriſer ces ſortes de récompenſes & cite un beau paſſage de Saint Auguſtin, qui rapporte un combat d'honnêteté entre le propriétaire de la choſe perdue & trouvée, qui offroit une récompenſe, & l'Inventeur qui la refuſoit.

Les Canons, *ſi quid inveniſti multi, cauſa* 14. *quæſt.* 5. ordonnent fort expreſſément de rendre ce qu'on a trouvé, d'où pluſieurs Canoniſtes ont inféré qu'il n'étoit pas permis d'en rien retenir par forme de récompenſe.

Je conclurois volontiers de ce que deſſus, que par le Droit Romain, non plus que le Droit Canonique, il n'étoit pas permis d'exiger de récompenſe, mais qu'il n'étoit pas défendu de recevoir ce qui étoit offert volontairement.

On peut ſuivre les mêmes principes dans notre Coutume d'Anjou, l'Inventeur ne peut prétendre aucune part dans l'Eſpave trouvée, ni demander aucune récompenſe, puiſque même il doit être condamné à l'amende, s'il la recele, & ne la rapporte à Juſtice dans certain tems, & qu'il peut être pourſuivi & puni comme voleur, s'il la recele après les bannies & proclamations, ſuivant les articles 150 & 151 de notre Coutume.

Mingon, ſur l'art. 150 de notre Coutume, nomb. dernier,

dit après Barthole, qu'il n'eſt point dû de récompenſe pour la choſe trouvée, qu'on en peut ſtipuler pour en faire la recherche.

J'ajouterois volontiers que la récompenſe pour la choſe trouvée, ne peut être exigée du Seigneur à qui l'Eſpave eſt dûe ; qu'on peut recevoir ſans crime ce qui eſt volontairement offert : mais les Seigneurs ſont fort réſervés ſur ces offres, à cauſe de l'incertitude où ils ſont, s'ils ne feront point obligés de reſtituer un jour.

La Coutume de Bretagne en l'art. 47. donne le tiers de la choſe trouvée à l'Inventeur, & les deux autres tiers au Seigneur haut-Juſticier ; on ne peut expliquer cette diſpoſition aux autres Coutumes qui n'ont rien de ſemblable.

La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir ſi le Seigneur qui s'eſt fait adjuger l'Eſpave par décret du Juge, après trois proclamations, ſuivant la forme preſcrite par l'art. 40. de notre Coutume, eſt obligé de la reſtituer au propriétaire qui ſe préſente & qui a fait connoître la choſe pour lui appartenir ; & dans quel tems il ſemble qu'on peut inférer des termes de l'art. 40 de notre Coutume, *on peut diſpoſer à ſon plaiſir* ; qu'après les proclamations & le décret du Juge, le Seigneur eſt ſaiſi & approprié de l'Eſpave, & n'eſt plus obligé de la reſtituer ; tel eſt l'avis de Bodereau ſur l'art. 47 de la Coutume du Maine ; de Palu, ſur l'art. 53 de la Coutume de Touraine ; de Coquille *dans ſes Queſtions & Réponſes*, chap. 7 ; de Chaſſanée, ſur la Coutume de Bourgogne, tit. 1. art. 2. qui dit qu'après les quarante jours marqués par ladite Coutume, le propriétaire *non eſt audiendus, quia edictum eſt peremptorium.*

Cela peut encore être autoriſé de l'art. 9 du Chapitre *des Droits de Juſtice* dreſſés lors de la réformation de la Coutume de Paris, rapporté par Bacquet, *des Droits de Juſtice*, chap. 2. qui contient à peu près la même diſpoſition.

Cependant, nous croyons devoir apporter à cet avis deux tempéramens raiſonnables ; le premier, propoſé par Louis de Malicote ſur l'art. 47 de la Coutume du Maine, que le propriétaire peut vendiquer la choſe, pourvu qu'il vienne dans les trois ans néceſſaires pour la preſcription des choſes mobiliaires, ſuivant les articles 419 & 420 de notre Coutume.

La ſeconde, propoſée par M. du Pineau, ſur l'art. 40 de notre Coutume à la fin, que le propriétaire peut vendiquer ſa choſe en tout tems pendant qu'elle eſt exiſtante, & non

conſumée, & il dit que cela a été ainſi jugé par Sentence d'Audience qu'il ne date point : il a été rendu depuis peu une Sentence au Préſidial d'Angers, à peu près pareille, contre le ſieur de Cheurue, Prieur de Leſviere, qui a été condamné de reſtituer des colomnes de marbre qu'il avoit fait retirer du ſable du bord de la riviere & conduire en ſon enclos, il y avoit plus de vingt ans.

Mais nous eſtimons dans l'un & l'autre cas, que le propriétaire, qui vendique ſa choſe, doit payer au Seigneur les frais par lui faits pour les proclamations, décrets du Juge, & les dépenſes de garde & de tranſport, à moins que les frais de garde ne ſoient compenſés avec les frais ; car par ſa négligence & ſon ſilence, il a donné lieu à ces frais : *voyez* l'art. 52 de la Coutume de Touraine ; Chaſſanée, ſur la Coutume de Bourgogne, tit. 1. art. 2 ; M. du Pineau ſur l'art. 40 de notre Coutume, aux mots : *Il ne vient aucun* ; l'art. 9 du chapitre *des Droits de Juſtice*, dreſſés lors de la réformation de la Coutume de Paris, qui autoriſent cette opinion, conforme à l'équité.

§. I.

Des Mines.

TOUS les Peuples ſont convenus de laiſſer à leurs Souverains, par une eſpece de préciput & droit de Souveraineté, ce que leurs pays produiſoient de plus précieux, comme les pierres précieuſes, qui excédoient un certain poids, le baume, l'encens, &c. Les Empereurs Romains s'étoient réſervés les Mines d'or ; ce qui a été ſuivi en Hongrie, en Pologne, &c.

Notre Coutume d'Anjou s'eſt conformée à cet uſage ; & dans l'art. 61. elle attribue les Mines d'or au Roi par préférence à tout autre ; & les Mines d'argent aux Comtes, Vicomtes & Barons, chacun dans ſon territoire ; ce qui doit s'entendre excluſivement à tous autres Seigneurs inférieurs.

M. le Bret, traité *de la Souveraineté*, liv. 3. chap. 8. titre *des Mines* ; & Chopin, dans ſon Traité *du Domaine*, & ſur l'art. 61 de la Coutume d'Anjou, l'un & l'autre zélés défenſeurs des droits du Roi, approuvent la diſpoſition de notre Coutume, même par rapport aux avantages concédés aux Seigneurs.

La diſpoſition de notre Coutume dans ſes deux chefs, trouve ſa ſource & ſon origine dans l'ancien droit du Royaume.

Boutellier, dans ſa Somme Rurale, dit que la Mine d'argent appartient au Baron : l'ancienne Coutume d'Anjou & du Maine, rédigée par écrit en 1642. porte en l'art. 19. la même diſpoſition à cet égard que l'art. 61 de la nouvelle.

En remontant plus haut, nous trouvons que dans les Etabliſſemens de S. Louis, qui ont long-tems ſervi de Loi & de Coutume dans les Provinces d'Anjou, de Touraine & du Maine, il eſt porté dans l'art. 92 de mon Exemplaire, & dans l'art. 88 de l'Edition de M. Ducange, que la fortune d'or eſt au Roi, & celle d'argent au Baron.

Notre Coutume ne parle point des autres Mines, c'eſt-à-dire, comme l'a remarqué Dumoulin, qu'elle laiſſe la choſe aux termes du Droit commun.

Nos Rois, à l'exemple des Empereurs Romains, ont déclaré par leurs Ordonnances, que la dixieme partie du produit des Mines leur appartient par droit de Souveraineté, Ordonnance de Charles VI. du 3 Mai 1413. qui a été ſuivie de pluſieurs autres, de Charles VII. de Charles VIII. de Louis XII. de François I. d'Henri II. de Charles IX. M. le Bret dans l'endroit ci-deſſus, rapporte une Ordonnance d'Henri III. du mois de Novembre 1583, par laquelle il dit que le Droit de Dixieme a été réduit à l'or & à l'argent.

Quoi qu'il en ſoit, il y a une Ordonnance d'Henri IV. du mois de Juin 1601. par laquelle ce Prince, en confirmant les Ordonnances de ſes prédéceſſeurs pour le Dixieme ſur les Mines, le réduit aux ſubſtances métalliques, & excepte de ce droit les ſubſtances terreſtres ; ſçavoir, les Mines de ſoufre, ſalpêtre, de fer, ocre, petroille, charbon de terre, d'ardoiſe, plâtre, craie, & autre ſorte de pierres pour bâtimens & meules de moulin.

Comme les Empereurs Romains avoient créé des Officiers Métalliques pour avoir l'Intendance ſur les Mines, & recevoir les droits qui leur en revenoient, nos Rois ont auſſi inſtitué des Grands Maîtres & Surintendans des Mines, à qui ils ont concédé pour gages ce droit de dixieme.

Nous n'avons gueres en Anjou que trois ſortes de Mines ou Miniers en exercice ; ſçavoir, celles de Tuffeau, d'ardoiſe & de charbon de terre : ce ſont des ſubſtances terreſtres exemtes du Droit de Dixieme, en termes formels, par l'Ordonnance d'Henri IV. de 1601. car le Tuffeau eſt compris ſous les

le nom de pierres pour bâtir, & les carrieres de tuffeau & d'ardoiſe s'y exercent librement, ſans inquiétude de la part des Sur-Intendans des Mines, ni des Receveurs du Domaine.

Mais en l'année 1692. Madame la Ducheſſe d'Uzés, par des Lettres confirmatives du don fait à Monſieur le Duc de Montauſier ſon pere, obtint la permiſſion de faire ouvrir & fouiller pendant quarante ans dans tout le Royaume, à l'exception du Nivernois accordé à M. le Duc de Nevers, toutes les mines & minieres de charbon de terre qu'elle découvrira de gré à gré des propriétaires, en les dédommageant préalablement.

En conſéquence de ces Lettres, François Goupil étant aux droits de ladite Dame Ducheſſe d'Uzés, vint en Anjou, & y fit de grandes vexations contre les propriétaires & ouvriers des mines de charbon de terre, qui donnerent lieu à une inſtance au Conſeil, en laquelle Madame d'Uzés demanda au Roi deux choſes par interprétation ou extenſion de ſes premieres Lettres; ſçavoir la diſpoſition des mines ouvertes, & la faculté d'en ouvrir de nouvelles, même à l'excluſion des propriétaires.

Sur quoi le 4 Janvier 1695, il fut rendu un Arrêt du Conſeil d'Etat, Sa Majeſté y étant, par lequel il lui eſt permis, conformément à ſon don, de faire ouvrir & fouiller toutes les mines & minieres de charbon de terre qu'elle découvrira, du conſentement néanmoins des propriétaires, & en les dédommageant préalablement de gré à gré. Et à l'égard des mines ouvertes par les propriétaires, le Roi fait défenſes à ladite Dame d'Uzés, & à tous autres, de les troubler dans la fouille & dans la ſuite d'icelle; Goupil condamné en mille livres de dépens, dommages & intérêts, ſans que néanmoins à l'avenir les propriétaires puiſſent faire ouvrir les mines qui ſe trouveront ſur leurs fonds, ſans le conſentement de ladite Dame d'Uzés, ou de ceux qui auront ſes droits.

Cet Arrêt a été exécuté, & a rétabli dans la Province la liberté des mines de charbon de terre; car la Dame d'Uzés & ſes Commis ont abandonné le droit même qui étoit réſervé par l'Arrêt: ce droit ainſi réduit, leur a paru de trop petite conſéquence pour ſoutenir les frais d'une régie.

*

§. II.

Des Tréſors.

DE Droit commun, les tréſors doivent être partagés par tiers entre l'inventeur, le propriétaire du fonds & le Seigneur haut-Juſticier; & ſi le propriétaire trouve lui-même le tréſor dans ſon fonds, il en aura la moitié, & le Seigneur haut Juſticier l'autre moitié. Telle eſt la diſpoſition de l'art. 10. du chapitre.... des Droits de Juſtice, dreſſé lors de la réformation de la Cout. de Paris, & l'avis de Bacquet, *des Droits de Juſtice*, chap. 32. qui en rapporte les Arrêts & autorités.

Notre Coutume d'Anjou, en l'art. 61 a ſuivi à peu près la diſpoſition du Droit commun pour le partage du tréſor, tantôt par moitié, tantôt par tiers, avec quelques différences néanmoins, dont

La premiere eſt, qu'elle donne au bas-Juſticier comme une eſpece d'Eſpave fonciere, la part du tréſor qui appartient de Droit commun au haut-Juſticier.

La ſeconde, que notre Coutume fait une diſtinction entre le fonds hommagé & le fonds cenſif, & avec raiſon ſelon ſes principes, nonobſtant la remarque de M. du Pineau, qui y trouve mal à propos de l'erreur.

La Coutume veut que le tréſor trouvé dans un héritage cenſif, ſoit partagé par tiers entre l'inventeur, le propriétaire & le Seigneur de Fief ou bas-Juſticier; car la Coutume regarde ces deux termes comme ſynonymes, & les emploie confuſément & indiſtinctement en pluſieurs articles, même dans ledit art. 61.

Mais ſi le tréſor eſt trouvé dans un fonds hommagé, notre Coutume ordonne qu'il ſoit partagé par moitié, entre le Seigneur du fonds & l'inventeur, & avec raiſon, parce que le Seigneur du fonds confond en ſa perſonne les droits du propriétaire & du Seigneur de Fief ou bas-Juſticier, par la remarque que nous avons faite pluſieurs fois, que tout propriétaire d'un fonds hommagé a la Juſtice fonciere ou baſſe-Juſtice ſur le même fonds, qui eſt le Domaine de ſon Fief, enſorte que le Seigneur dominant de l'héritage hommagé où s'eſt trouvé un tréſor, n'y doit prendre aucune part; celle du Seigneur de Fief ou bas-Juſticier eſt confondue avec celle du propriétaire, comme nous l'avons dit.

Au reſte, il eſt important de remarquer que les ouvriers, comme des mâçons, gens de journée, comme des bêcheurs ou autres étant aux gages du maître, n'ont aucune part au tréſor qu'ils ont trouvé, & ne paſſent point pour en être les inventeurs. *Voyez* ſur cela le trente-ſeptiéme plaidoyer d'Expilly & Faber, ſur la Loi 31. §. *Theſaurus ff. de acquir. rerum dominio.* J'ai parlé de cela plus au long dans mes remarques ſur M. du Pineau, article 61.

J'ai auſſi fait voir au même endroit, que le tréſor trouvé en lieu ſacré, doit être partagé par moitié entre l'Egliſe & l'inventeur, & que le Seigneur de Fief n'y doit avoir aucune part; j'en ai rapporté les raiſons & autorités, & diſcuté les raiſons oppoſées; je ne crois rien répéter ici.

§. III.

Des Enfans expoſés.

LA Juriſprudence a long-tems varié ſur la nourriture des enfans expoſés, elle s'eſt enfin fixée à en charger le Seigneur haut-Juſticier, dans le territoire duquel l'enfant s'eſt trouvé expoſé; c'eſt une ſuite & une conſéquence de ce qui a été dit ci-deſſus; que de Droit commun, le haut-Juſticier eſt fondé de prendre les confiſcations, les Deshérences, la ſucceſſion des bâtards, les tréſors, les eſpaves; & comme les enfans expoſés ſont d'eſpéces d'eſpaves onéreuſes, il a paru juſte que ceux qui profitent des eſpaves avantageuſes, fuſſent chargés des onéreuſes, d'autant plus que les enfans expoſés étant ordinairement bâtards, ou du moins ſans parens connus, s'ils décédent ſans enfans légitimes, leurs ſucceſſions regardent les hauts-Juſticiers, par droit de bâtardiſe ou de Deshérence, & on a eſtimé convenable de faire une compenſation de la perte & du profit, & d'impoſer l'obligation de la nourriture à ceux qui avoient l'eſpérance de la ſucceſſion.

Voilà quels ont été les principaux motifs d'un grand nombre d'Arrêts qui ont fixé ſur ce point notre Juriſprudence.

Mais de-là il réſulte bien clairement, que dans notre Coutume d'Anjou, ce n'eſt pas le Seigneur haut-Juſticier qui doit nourrir les enfans expoſés, parce qu'il ne participe point aux avantages ci-deſſus; mais que cette charge doit être partagée

entre le moyen & le bas-Juſticier ; parce que le bas-Juſticier prend les fonds de terre, les immeubles des bâtards, des Aubains & de ceux qui décédent ſans héritiers connus, & que le moyen-Juſticier ſuccéde aux meubles des mêmes perſonnes.

La plûpart des Arrêts intervenus ſur cette matiere, ont été rendus entre perſonnes de cette Province, ou des lieux circonvoiſins; il ne ſera pas inutile de les parcourir, & ſommairement les diverſes opinions qui ont été tenues à ce ſujet, pour voir les progrès de notre Juriſprudence.

Dans les premiers tems, les enfans expoſés appartenoient, comme eſclaves, à ceux qui les avoient levés ; & comme ces expoſitions ſe faiſoient ſouvent à la porte des Egliſes, ils devenoient les eſclaves de la Fabrique, cela étoit autoriſé par le Droit Romain & par les Conciles ; mais Juſtinien ayant déclaré libres les enfans expoſés, & l'eſclavage ayant été aboli en France, les enfans expoſés qui étoient auparavant d'eſpeces d'eſpaves avantageuſes pour ceux qui les ramaſſoient, parce que les eſclaves étoient mis au rang des biens, devinrent des charges fort onéreuſes. Chopin, ſur l'art. 10. ſur notre Coutume, n. 6, & M. du Pineau en ſes Obſervations ſur le même article, rapportent les preuves de cet ancien Uſage.

Dans la ſuite, les gens de bien ſe chargerent par charité de la nourriture des enfans expoſés; mais la charité étant venue à ſe refroidir, & les expoſitions plus fréquentes, on a agité la queſtion; ſçavoir, qui devoit les nourrir. On a prétendu que c'étoient les habitans des Paroiſſes, chargés de la nourriture de leurs pauvres, ſuivant l'art. 73. de l'Ordonnance de Moulins, ou les Décimateurs, ou les Hôpitaux des lieux, ou les Chapitres & Monaſtères, attendu que les Biens d'Egliſe ſont particuliérement deſtinés pour la ſubſiſtance des pauvres & des orphelins; enfin que cette charge regardoit les Seigneurs de Fief de Juſtice.

Un des premiers Arrêts rendus ſur cette queſtion, eſt celui du 15 Sept. 1579. par lequel il fut ordonné ſur un appel de l'Abbeſſe de Roncerai d'Angers, qu'avant faire droit, les Monaſtères & Chapitres Eccléſiaſt. d'Anjou, ſeroient appellés, afin de régler leur contribution à la nourriture des enfans expoſés.

Par un autre Arrêt du 22 Avril 1599. entre l'Abbé de Saint-Aubin d'Angers, & les Paroiſſiens ou Habitans du lieu, il fut ordonné que les Habitans fourniroient les deux tiers de la

nourriture de l'enfant exposé, & le Seigneur de Fief l'autre tiers; le premier de ces Arrêts est rapporté par Chopin sur l'art. 10 de la Cout. d'Anjou, nomb. 6. liv. 2; par Mornac sur le titre du Code *de Episcopali audientiâ*, à la Loi *Nemini dicere* 19. Dans le Recueil des Réglemens de l'aumône publique de la Ville d'Angers, il y a un Arrêt du Parlement séant à Tours du 7 Sept. 1591. qui ordonne que les enfans exposés seront nourris & entretenus sur l'aumône publique, laquelle sera rétablie.

Par un quatriéme Arrêt du mois de Juin 1594. rapporté par Peleus Auteur Angevin, liv. 4. *de ses Actions forenses*, Action 54. on a jugé que ce n'étoit ni à l'Hôpital du lieu, ni aux Paroissiens, mais au Seigneur Justicier à nourrir les enfans exposés.

La même chose a été jugée par deux Arrêts des années 1615 & 1616. contre le Duc de la Trimouille, Seigneur de Mauléon, & le Duc de Maïenne, rapportés par Mornac sur le titre du Code *de Patribus qui filios suos distraxerunt*, *leg.* 2.

Il y a un pareil Arrêt du 23 Juin 1620 rapporté par Bardet, tom. 1. liv. 1. chap. 83. qui décharge le Tréforier de l'Eglise d'Angers, Décimateur & Curé primitif de la Paroisse de Sorge, & les Habitans de ladite Paroisse, de la nourriture d'un enfant exposé, pour en charger le Seigneur Justicier; le même Auteur rapporte un autre Arrêt semblable du 20 Mars 1629. tome 1 liv. 3. chap. 36.

Enfin, après tant d'Arrêts particuliers & plusieurs autres qu'on omet, la Cour a jugé à propos, pour ne laisser plus de question sur cela, d'en faire un Réglement général.

Le Procès qui y donna occasion, étoit entre les Doyen, Chanoines & Chapitre de l'Eglise d'Angers d'une part, & les Maire & Echevins de la même Ville, d'autre, au sujet de la nourriture d'un enfant exposé dans le Fief du Chapitre; lesdits Sieurs du Chapitre prétendoient que c'étoit à la Ville & à la communauté des Habitans à nourrir les enfans exposés, & non point aux Seigneurs de Fief ou de Justice; il y a apparence qu'ils avoient été affermis dans cette opinion contre tant de préjugés contraires, par les Observations de M. du Pineau sur l'art. 10 de notre Coutume, où cet Auteur avance comme un usage certain, que dans la Ville d'Angers, les citoyens de tous les Ordres contribuent à la nourriture des enfans exposés; & que dans la Province, les Décimateurs, les Seigneurs de Fief ou de Justice, & les Habitans de la Paroisse y contribuent par tiers.

Mais nonobſtant cet uſage prétendu, & les autres raiſons que l'Avocat du Chapitre pût alléguer, la Cour le condamna de ſe charger de la nourriture de l'enfant expoſé dont il s'agiſſoit, par ſon Arrêt du 30 Juin 1664, & par le même Arrêt, faiſant droit ſur les Concluſions de M. le Procureur-Général, ordonna que tous les Seigneurs de Juſtice ou de Fief, ſeroient tenus de ſe charger de la nourriture des enfans expoſés dans l'étendue de leur Juſtice; c'eſt dans ces termes précis que l'Arrêt ſe trouve dans les Regiſtres de la Cour, quoiqu'il ſoit rapporté autrement au Journal des Audiences, tome 2. liv. 6. ch. 34; & par des Maiſons, let. O. chap. 11.

La Cour, par ces termes indéfinis, *Seigneurs de Juſtice ou de Fief, étendue de leur Juſtice*, a prétendu inſinuer que cette charge de la nourriture des enfans expoſés, regardoit les Seigneurs qui étoient fondés dans les droits d'eſpaves, de Deshérence & de bâtardiſe; que dans les Coutumes où ces droits appartiennent aux hauts-Juſticiers, ces Seigneurs ſeroient chargés de cette nourriture; mais que dans la Coutume d'Anjou & autres ſemblables, où les moyens & bas-Juſticiers prennent les eſpaves, les Deshérences & la ſucceſſion des bâtards, la nourriture des enfans expoſés tomberoit ſur eux comme étant dans les motifs des Arrêts.

Cette difficulté s'eſt préſentée entre les Sieurs du Chapitre de S. Gatien de Tours, d'une part, & les Religieux de S. Julien de la même Ville, au ſujet d'un enfant expoſé ſur le Fief de S. Loup, appartenant aux Religieux de S. Julien, avec droit de moyenne & baſſe-Juſtice, & mouvant de la Châtellenie de Bains; cette Châtellenie renfermoit les droits de la haute-Juſtice appartenans aux Sieurs de S. Gatien; les Parties prirent pour arbitres les Sieurs Mouffle, le Roi & Nouet, anciens Avocats au Parlement de Paris; ces arbitres ayant vu la minute de l'Arret du 30 Juin 1664, l'ont trouvée dans les termes ci-deſſus rapportés, & ont remarqué que M. le Prem. Préſident de Lamoignon avoit rayé de ſa main le mot *haute*, qui précédoit celui de *Juſtice*, & qu'il avoit auſſi rayé le mot *hauts-Juſticiers*, qui étoit après celui de *Seigneurs*; au lieu duquel mot *hauts-Juſticiers*, il avoit mis de ſa main avec paraphe le mot *de Juſtice & de Fief*; ces arbitres ayant rendu compte de ces obſervations dans le vû de leur Sentence, prononcent que les Religieux de S. Julien-lès-Tours, comme moyens & bas-Juſticiers, & Seigneurs de Fief,

ſont ſeuls tenus de la nourriture de l'enfant dont étoit queſtion.

Cette Sentence, dont il n'y a point eu d'appel, eſt du 5 Septembre 1701, dépoſée chez Valet, Notaire du Châtelet de Paris, j'en ai vu une copie en forme; ce Jugement me confirme dans l'opinion que j'ai ci-deſſus marquée, que la charge de la nourriture des enfans expoſés doit tomber en Anjou ſur les bas & moyens-Juſticiers, comme ſeuls capables de profiter des eſpaves, des bâtardiſes & des deshérences, & non ſur les hauts Juſticiers, Châtelains ou autres Seigneurs ſupérieurs qui n'ont aucune part dans les avantages ci-deſſus, & cela me ſemble réſulter du Réglement de 1664, expliqué par M. le Premier Préſident, qui ſçavoit mieux que perſonne l'intention de la Cour, & la diſpoſition véritable de l'Arrêt qu'il avoit prononcé, & que le Greffier avoit rédigé ſuivant les préjugés du Droit commun, en chargeant les ſeuls hauts-Juſticiers de la nourriture des enfans expoſés, ce qui fut corrigé par M. le Premier Préſident, comme il a été dit.

CHAPITRE VI.

De la Bannalité du Moulin, du Four, du Preſſoir, du Ban de Vendange, du Ban-Vin & des Corvées.

LA plûpart de nos Auteurs regardent les droits de bannalité comme un effet de la violence des Seigneurs, & de l'abus de leur autorité.

Parce que cette opinion n'eſt fondée qu'en conjectures & vraiſemblances, & que dans les choſes douteuſes, il eſt plus juſte de préſumer le bien que le mal, principalement dans les choſes qui ſe trouvent confirmées par une poſſeſſion de pluſieurs ſiécles, j'aime mieux croire que les bannalités ſe ſont établies par une eſpece de convention entre les Seigneurs & les Sujets; ceux-ci n'ayant pas le moyen, ou ne voulant pas faire la dépenſe de bâtir des moulins, des fours & des preſſoirs pour leur uſage particulier.

Ce qu'on peut aiſément préſumer de la pauvreté & de la ſimplicité des premiers tems.

Quelques Seigneurs offrirent d'en conſtruire de communs & de publics pour la commodité des gens de leur dépendance;

mais auſſi avec un privilége prohibitif & excluſif, ainſi qu'il ſe pratique ordinairement dans les premiers établiſſemens. Les Sujets accepterent ces offres comme avantageuſes, & ces premiers exemples ayant été ſuivis d'un grand nombre d'autres, ont enfin formé une coutume & un uſage qui a paſſé en force de Loi par ſucceſſion de tems.

Il y a une aſſez grande variété ſur cette matiere dans nos Coutumes; dans celle de Paris que nous regardons comme le Droit commun du Royaume, les Seigneurs n'ont point les droits de bannalité ſans titres, ſuiv. la diſpoſition de l'art. 71.

Il en eſt autrement dans notre Coutume d'Anjou, en laquelle tout Seigneur féodal ou bas-Juſticier peut de plein droit & ſans titre particulier, avoir moulin bannal, & même un four bannal, s'il eſt Seigneur d'un Bourg en tout ou en partie. Ce droit de Seigneur eſt fort ancien dans la Province, nous le trouvons établi à peu près tel qu'il eſt dans notre Coutume d'Anjou, & preſque en mêmes termes dans les Etabliſſemens de S. Louis, que nous regardons avec raiſon, comme la ſource de nos Uſages en pluſieurs points. *Voyez* les articles 103 & 107 deſdits Etabliſſemens, ſelon l'édition de M. du Cange, & les articles 108 & 110 de mon exemplaire.

La bannalité du moulin conſiſte en trois choſes, 1°. A contraindre les Sujets d'aller moudre au moulin bannal. 2°. Dans la prohibition de conſtruire des moulins dans l'étendue de la Seigneurie. 3°. A empêcher les meûniers voiſins de chaſſer dans le Territoire du Seigneur. *Voyez* Bacquet *des droits de Juſtice*, ch. 29. les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur les art. 71 & 72, &c, qui en rapportent les raiſons & autorités.

Dans notre Coutume d'Anjou, non-ſeulement le Seigneur direct & immédiat peut avoir moulin bannal, mais encore le Seigneur ſuzerain jouit de cette bannalité, pendant que le Seigneur immédiat n'a point de moulin bannal en état, à condition de lui rendre la moute de ſes Sujets, ſitôt qu'il aura fait conſtruire ou acquis un moulin dans la Banlieue, au-dedans ou au-dehors de ſon Fief. C'eſt la diſpoſition des art. 16 & 17 de notre Cout., conforme aux Etabliſſemens de S. Louis, art. 108 de l'édition de M. du Cange, & art. 111 de mon exemplaire.

Il y a diverſes exceptions ou exemtions de la bannalité du moulin, marquées par notre Coutume d'Anjou.

La premiere, en faveur des Sujets qui ſont hors l'étendue de la

la banlieue, car il n'y a que ceux qui demeurent dans la banlieue qui puiſſent être contraints d'aller au moulin bannal : cela réſulte de la diſpoſition & des termes précis des articles 14, 16 & 17. conformes en ce point au droit commun du Royaume.

Mais notre Coutume d'Anjou a cela de particulier, que le Seigneur peut contraindre ſes Sujets d'aller à ſon moulin bannal étant dans la banlieue, quoique hors l'étendue de ſon Fief, ce qu'on infére des termes des articles 14 & 17. *au-dedans ou au-dehors de ſon Fief.*

2°. Le Seigneur ne peut contraindre ſes Sujets d'aller à ſon moulin, s'il n'eſt en ſuffiſant état & réparation, comme parle l'art. 14. c'eſt-à dire, s'il n'eſt en état de faire bonne farine.

3°. Trois ſortes de perſonnes en Anjou ſont exemtes de la bannalité du moulin: les Eccléſiaſtiques, les Nobles & le propriétaire d'un fonds hommagé qui y demeure ; mais cette exemtion eſt perſonnelle, & leurs Métayers, Fermiers & Colons peuvent être contraints d'aller au moulin bannal : c'eſt la diſpoſition des articles 30 & 31 de notre Coutume, qu'un Auteur moderne * atteſte être le Droit commun.

4°. Les boulangers de profeſſion ſont exemts de la bannalité du moulin, ſi le Seigneur n'a pas de moulin à froment, & propre à faire farine à pain blanc, comme il eſt porté en l'article 18. & dans pluſieurs autres.

5°. Le ſujet qui a acheté du bled hors l'étendue du Fief de ſon Seigneur, peut le faire moudre impunément où bon lui ſemble avant que de l'amener dans ſa maiſon : c'eſt la diſpoſition de l'art. 19 de notre Coutume ; & par le Droit commun, les boulangers ſont exemts de la bannalité du moulin pour les bleds qu'ils achétent hors l'étendue du Fief ; & dont ils vendent le pain ailleurs que dans le territoire du Seigneur, ſuivant l'Arrêt du 28 Septembre 1565 rendu pour les boulangers de Goneſſe, rapporté par Bacquet, *des droits de Juſtice*, ch. 29. n. 34, & autres Arrêts rendus en conſéquence pour leſdits boulangers de Goneſſe, rapportés par Brodeau, ſur l'article 71 de la Coutume de Paris, nomb. 23. qui date le premier Arrêt de Goneſſe du 18 Septembre 1653, & par les Commentateurs de ladite Coutume de Paris, ſur les articles 71 & 72.

6°. Les ſujets peuvent ſe diſpenſer d'aller au moulin bannal, s'ils y ont ſouffert quelque dommage, juſqu'à ce que le Seigneur

* D'Héricourt, Loix Eccléſiaſtiques, page 657. de l'Edition de 1719.

leur en ait fait raiſon, ſuivant l'article 24 de notre Coutume.

7°. Le Sujet dont le bled n'a pas été moulu au moulin bannal dans les vingt-quatre heures, peut le retirer & le mener pour cette fois moudre à tel moulin que bon lui ſemblera, ſuivant l'article 26 de notre Coutume, & le Droit commun établi par les Arrêts & autorités rapportées par Brodeau, ſur l'art. 71 de la Coutume de Paris, nomb. 23 & 24, & autres Commentateurs de la même Coutume.

8°. De Droit commun, le Sujet peut s'exemter de la bannalité du moulin par une preſcription de trente ans contre les laïques, & de quarante ans contre les gens d'Egliſe, parce que le retour à la liberté naturelle contre les ſervitudes eſt favorable: c'eſt le ſentiment de Bacquet, *des droits de Juſtice*, chap. 29. nomb. 30. des Commentateurs de la Coutume de Paris ſur l'article 71, & entr'autres de Brodeau ſur ledit article, n. 10.

Mais dans notre Coutume d'Anjou, où la bannalité du moulin eſt établie de plein droit ſans titre, la preſcription de la bannalité du moulin par trente ans, n'a lieu que ſous deux conditions.

La premiere, que pendant ledit eſpace de trente ans, le Seigneur ait eu ſon moulin en état.

La ſeconde, que le Sujet ait pendant le même tems demeuré dans un lieu où il ait pu être contraint, c'eſt à-dire, dans la banlieue du moulin: c'eſt la diſpoſition de l'article 27 de notre Coutume.

§. I.

Du Four Bannal.

DAns notre Coutume d'Anjou, le Seigneur féodal ou bas-Juſticier eſt fondé de plein droit dans la bannalité du four, mais ſeulement lorſqu'il a Bourg ou partie en Bourg, ſelon l'expreſſion de l'article 23, ce qui eſt conforme à l'ancien uſage du Royaume, comme il a été remarqué par Chopin ſur cet article, nomb. 1. & qu'il réſulte des Etabliſſemens de S. Louis aux endroits ci deſſus cités, qui ne donnent la bannalité du four, qu'au Seigneur ayant Bourg ou partie en Bourg: ce qui avoit été ſuivi lors de la premiere rédaction de notre Coutume en 1462. article 30.

En effet, il eſt également de l'intérêt du Seigneur & de ſes

Sujets, de n'avoir des fours bannaux que dans les Bourgs & Villages, parce que le Seigneur ne ſeroit pas dédommagé de la dépenſe & de l'entretien du four bannal, au milieu d'une campagne, & qu'il ſeroit fort incommode à des Sujets diſperſés dans des cloſeries & métairies, de convenir pour faire cuir leur pain enſemble & en même tems, & de porter leur pâte en des lieux éloignés; c'eſt pourquoi j'eſtime que ces termes de notre Coutume, *partie en Bourg*, ſe doivent entendre d'une partie conſidérable; & qu'un Seigneur qui n'a que trois ou quatre maiſons dans un bourg qui releve de ſa féodalité, ne ſeroit pas fondé, & n'auroit pas même intérêt d'y établir un four bannal: car la contrainte de faire cuir au four bannal eſt reſtreinte aux Sujets eſtagiers dudit Bourg, ſuivant les termes de l'article 23 de notre Coutume, c'eſt-à-dire, demeurans dans le Bourg; d'où on peut inférer que les Sujets diſperſés dans la campagne, en ſont exemts.

Mais la queſtion eſt grande de ſçavoir, ſi les Sujets d'un bas-Juſticier qui ſont dans un Bourg, dans lequel ledit bas-Juſticier n'a point de four bannal, peuvent être aſſujettis au four bannal du Seigneur ſuzerain, duquel releve la plus grande partie du Bourg: en un mot, ſi la diſpoſition de l'art. 16 de notre Coutume qui donne au Suzerain la bannalité du moulin, lorſque le Seigneur immédiat n'a point de moulin bannal en état, doit être étendue à la bannalité du four: comme je me ſuis expliqué ſur cette queſtion dans mes Remarques ſur M. du Pineau, ſur l'article 23, & que je n'ai pas été informé de l'événement des appellations interjettées des Sentences que j'y ai rapportées, je ne ſçaurois rien ajouter de certain.

Il n'eſt pas inutile de remarquer ici que la bannalité du four ainſi que celle du moulin, eſt de pure faculté, & que les Sujets ne peuvent contraindre le Seigneur de conſtruire & d'entretenir un four bannal: s'il veut leur permettre de faire des fours dans leurs maiſons pour leur uſage particulier, & les décharger de la ſervitude du four bannal: c'eſt l'avis de Chopin, ſur l'article 23 de notre Coutume, nomb. 6 & ſur la fin, approuvé par M. du Pineau ſur le même article; & c'eſt la conſéquence qui réſulte naturellement de l'Arrêt du 2 Mars 1634, rapporté par Expilli dans ſon Recueil d'Arrêts, chap. 222.

Nous croyons devoir ajouter que les habitans du Village de Ruzebourg, autrement dit la *Pointe*, à une lieue de la Ville

d'Angers, qui avoient fait au Chapitre de S. Laud de la même Ville le procès dont parle Chopin, pour l'obliger à leur conſtruire un four bannal, ſe ſont déſiſtés de cette prétention, ou en ont été déboutés; car il eſt bien certain qu'il n'y a point de four bannal à Ruzebourg.

La plûpart des exemtions que nous avons remarquées pour le moulin, ont lieu pour le four bannal, pendant que le four bannal n'eſt pas en état, article 23. faute de dédommagement, en cas de perte arrivée ſur la pâte, article 24. par preſcription de dix ans, ſelon l'article 6 de la Coutume de Xaintonge, avec les deux conditions ci-deſſus obſervées, article 27, en faveur des gens d'Egliſe, des Nobles & des propriétaires des terres hommagées, articles 30 & 31, & des boulangers publics, ſuivant l'opinion de M. du Pineau, ſur l'article 18 de notre Coutume, aux mots, *il peut aller ailleurs.*

Aux raiſons & autorités alléguées par M. du Pineau pour les boulangers, nous pouvons en ajouter deux autres tirées de la diſpoſition de notre Coutume, en l'art. 23. La premiere, que la Coutume dit *cuire leur pain*, ce qui doit être entendu du pain néceſſaire pour les Sujets & pour leur famille, & non du pain qui eſt fait pour vendre à des étrangers. La ſeconde, que la Coutume ajoute, *pourvu que convenablement ſans perte & empirement de leur pâte, les Sujets y puiſſent aller.* Or, il eſt certain qu'un boulanger public qui fait cuire différentes pâtes, qui peut être obligé de faire pluſieurs fournées par jour, ne ſçauroit s'aſſujettir aux heures & aux manieres du four bannal, ni mêler ſans perte & ſans dommage des pâtes de fleur de froment, avec celles du commun des Sujets; enſorte qu'on peut dire que par les termes mêmes de notre Coutume, & par les raiſons de convenance, ils ſont exceptés de la bannalité du four.

§. II.

Du Preſſoir Bannal.

LA bannalité du preſſoir eſt reçue dans la Coutume du Maine, art. 28 & ſuivans; & le Seigneur y eſt fondé de plein droit d'avoir un preſſoir bannal, où tous les Sujets qui ont des vignes relevant de ſa Seigneurie, à demi-lieue de diſtance, ſont obligés de faire preſſurer leurs vendanges: les gens

d'Egliſe, les Nobles & les roturiers, qui ont dix quartiers de vigne & plus, ſont exemts de cette ſervitude.

La bannalité du preſſoir n'a pas lieu en Anjou ſans titres, & n'eſt plus en uſage dans cette Province, apparemment à cauſe de la grande quantité des vignobles qui y ſont, de la difficulté qu'il y auroit qu'un Seigneur pût fournir aſſez de preſſoirs pour ſuffire à un territoire entier, & de diſtinguer le vin des vendanges de pluſieurs particuliers de divers crûs & de diverſe qualité, après les avoir confondues dans un même preſſoir; on ne pourroit pas non plus y garder un ordre ſucceſſif pour preſſurer les vendanges des Sujets les uns après les autres, parce que le Ban des vendanges eſt ordinairement au même jour dans chaque canton, que ce ſeroit s'expoſer au pillage de différer les vendanges, quand les clos des vignes ſont ouverts, & que les vignobles ne ſont pas diſtribués avec aſſez de meſure, pour que chaque Sujet ait préciſément de quoi faire un ſac, ou la portée du preſſoir ni plus ni moins.

Je n'ai point connoiſſance d'aucun preſſoir bannal en Anjou: M. du Pineau, ſur l'art. 27. à la fin, dit que le Seigneur de la Rochefouques a un preſſoir bannal; cela pouvoit être vrai de ſon tems, mais ce preſſoir bannal, s'il y en a jamais eu, ne ſubſiſte plus, apparemment par les incommodités & inconvéniens ci-deſſus remarqués.

Quoi qu'il en ſoit, les Seigneurs d'Anjou ne ſeroient pas fondés d'en établir de nouveaux ſans des titres bien formels, avec le plus grand nombre de leurs Sujets, parce qu'ils n'ont pas ce droit par la Coutume; & ceux qui l'ont eu autrefois en vertu de titres ou de poſſeſſion, l'ayant perdu par un non-uſage, & par une poſſeſſion contraire, ne pourroient pas à préſent le rétablir; *voyez* ſur cette matiere Chopin, ſur les articles 23 & 27 de notre Coutume vers la fin; M. du Pineau, ſur les articles 23, 27 & 31 de la même Coutume.

Il eſt parlé du preſſurage dans l'article 31 de notre Coutume d'Anjou; mais c'eſt pour exemter de ce droit, & non pour l'autoriſer: je conjecture même que ce terme eſt échappé à l'exactitude des Réformateurs.

Par l'ancienne Coutume rédigée en 1462. art. 31. les Seigneurs d'Anjou avoient droit de preſſoir bannal ſous les exceptions qui y ſont marquées; cet article fut non pas omis, mais retranché lors de la réformation, apparemment par les

motifs ci-deſſus rapportées ; il falloit par conſéquent retrancher le terme *Preſſouerage* de l'art. 31 de la Coutume réformée qui étoit ſurabondant ; mais il eſt demeuré par inadvertance, parce qu'on l'a trouvé dans l'ancienne, où il étoit néceſſaire, ſans s'appercevoir qu'il étoit ſuperflu dans la nouvelle, où l'on avoit ôté la régle, dont ce terme fait l'exception.

Quoi qu'il en ſoit, la bannalité du preſſoir eſt abolie en Anjou, par le retranchement de l'art. de l'ancienne Coutume qui la portoit; & on ne peut pas tirer conſéquence de la bannalité du moulin & du four, à celle du preſſoir, parce que dans les matieres odieuſes, il ne faut point faire d'extenſion d'une choſe à une autre; & parce qu'on ne ſçauroit appliquer au preſſoir la diſpoſition de l'art. 23 pour le four bannal, ni en accomplir les conditions marquées dans ces termes, *pourvu que convenablement, ſans perte ni empirement, les Sujets y puiſſent aller*: car il eſt certain que le preſſoir bannal ne peut convenir dans un territoire ſi chargé de vignes, & que les Sujets n'y pourroient preſſurer leurs vendanges ſans grand dommage & de grands inconvéniens.

Ce que nous diſons qu'en cette Province d'Anjou, il faut un titre pour établir la bannalité du Preſſoir, eſt conforme au Droit commun, ſuivant l'opinion de nos Auteurs: *voyez* les Commentateurs de la Coutume de Paris, ſur l'art. 71, & ſuivant la déciſion d'un Arrêt du 2 Décembre 1670, rapporté par Soëfve, tom. 2. cent. 4. chap. 53. *voyez* Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 64.

§. III.

Du Ban de Vendanges.

IL y avoit autrefois en France un Ban de métives, qui a été aboli depuis longtems: *voyez* Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chapitre 39, & Chopin, dans les endroits cités par cet Auteur, mais le ban de Vendanges y a été conſervé, à cauſe des avantages que le Public en reçoit, qui ſont rapportés par Salvaing au même endroit.

Régulierement il n'y a que le Seigneur Châtelain qui puiſſe en Anjou faire bans & proclamations publiques, ſuivant l'article 45. d'où il ſemble que dans la même Province, il ne devroit y avoir que les Châtelains & autres Seigneurs Supérieurs qui puiſſent avoir droit de ban de vendanges ; mais le contraire eſt

porté dans l'article 185 de la même Coutume, qui dit que ban de vendanges n'eſt point une prérogative de Châtellenie ou de haute-Juſtice, & que tous ceux qui ſont en poſſeſſion d'ancienneté d'en jouir, y ſeront maintenus ; d'où il eſt aiſé d'inférer que les ſimples Seigneurs de Fiefs ou bas-Juſticiers, peuvent uſer de ce droit, non-ſeulement ſur leurs Sujets, mais ſur les Sujets d'autrui, quand ils ſont en poſſeſſion, ſelon Chopin ſur notre Coutume, liv. 2. tit. *des Profits caſuels & avantures de Fiefs*, n. 5, & de M. du Pineau, ſur l'article 185. aux mots, *de haute-Juſtice*, & aux mots, *qui ſont en poſſeſſion* ; parce que notre Coutume ne demande d'autre titre de ce Droit, que la poſſeſſion.

Les gens d'Egliſe & les Nobles, qui ſont par notre Coutume affranchis des autres bannalités & ſervitudes, ne ſont pas exemts du ban de vendanges ; c'eſt la diſpoſition de l'art. 186 de notre Coutume d'Anjou.

Les Seigneurs ou leurs Juges ne doivent pas indiquer le ban de vendanges par une autorité arbitraire, mais ils le doivent faire avec connoiſſance de cauſe, après Enquête précédente ; après avoir entendu les principaux habitans, ou fait viſiter les vignes par Experts ; jugé par divers Arrêts rapportés par M. Menard, tom. 2. liv. 8. chap. 24. par Henrys, tom. 1. liv. 3. ch. 3. queſt. 36. telle eſt la diſpoſition de la Coutume de Nivernois, tit. *des Vignes*, article 4 de la Coutume de Berri, tit. 15 *des Vignerons*, articles 4 & 5.

Le ban de vendanges ayant été mis par celui qui en a le droit, le Juge ſupérieur ne peut réformer ſon Ordonnance, qu'en connoiſſance de cauſe, ſuivant l'Arrêt du 21 Janvier 1689, rapporté au Journal des Audiences, tom. 5. liv. 5. ch. 2.

Mais le Juge qui a mis le ban de vendanges, peut en diſpenſer par une permiſſion expreſſe, pourvu que ce ſoit pour cauſe raiſonnable & gratuitement, ſuivant l'Arrêt du 22 Juin 1600 rapporté par M. le Prêtre dans ſes Arrêts célébres, pag. 78 de la derniere édition.

Le ban de vendanges empêche de vendanger plutôt que le jour marqué ; mais il n'impoſe pas la néceſſité de vendanger ce jour-là, & ou peut impunément retarder ſes vendanges ; *voyez* Palu, ſur l'article 62 de la Coutume de Touraine, ſur la fin.

Ceux qui ont des clos de vignes à part, peuvent vendanger quand bon leur ſemble, & ne ſont point tenus du ban de vendanges, ſelon la Coutume de Nivernois, titre *des Vignes*,

ger celles des années paſſées dont on n'a point fait de demande dans le tems, ſoit qu'elles ſoient dûes à jour certain, ſoit qu'elles ne ſoient dûes qu'après interpellation ; & pour celles dont on a fait demande, & qui n'ont pas été acquittées dans l'année qu'elles étoient dûes, on ne peut dans les années ſuivantes les exiger en eſpeces, mais l'eſtimation en ſera dûe, même avec dommages-intérêts, ſi le Seigneur en a ſouffert, faute par les Sujets d'avoir ſatisfait aux corvées demandées.

Les raiſons & autorités en ſont rapportées par Brodeau, art. 71 de la Coutume de Paris, n. 46 ; par les autres Commentateurs de la même Coutume ; par Coquille ſur celle de Nivernois, art 5 ; par Jouet, au mot *Seigneur*, nom. 65 ; par Salvaing, *du Plaid Seigneurial*, chap. 4 ; par M. du Pineau en ſes Obſervations ſur l'art. 499 de notre Coutume d'Anjou ; par Henrys, tom. 1. liv. 3. chapitre 3. queſt. 32, &c.

On a ſouvent agité la queſtion, ſçavoir, ſi les Sujets doivent faire les corvées à leurs dépens, ou s'ils doivent être nourris par le Seigneur à qui elles ſont dûes.

Pour la trancher en un mot, j'eſtime que les Sujets ſe doivent nourrir, eux, leurs chevaux & bœufs pendant les corvées, ſuivant l'Arrêt du 23 Décembre 1578, rapporté par Chopin, ſur l'art. 37 de notre Coutume d'Anjou, n. 14 ; par Bacquet, *des Droits de Juſtice*, chap. 29, nomb. 42 ; par Brodeau, ſur l'art. 71 de la Coutume de Paris, n. 47 ; par Mornac, ſur la Loi pénultiéme, ff. *De præſcriptis verbis*, &c.

A moins que par la convention, par l'Uſage de la Province, ou par la preſcription, le contraire n'ait été établi ; c'eſt une limitation apportée par les mêmes Auteurs, & encore par les Commentateurs de la Coutume de Poitou, ſur l'art. 99.

Le droit de corvée ne s'acquiert point par la ſeule poſſeſſion ſans titres ; c'eſt la diſpoſition de l'art. 71 de la Coutume de Paris, des Arrêts du 21 Juillet 1570, & du 15 Octobre 1665, rapportés par l'Auteur du Dictionnaire des Arrêts.

La difficulté a été de ſçavoir, ſi cette Juriſprudence devoit être obſervée dans notre Coutume d'Anjou.

La raiſon de douter, eſt que par l'art. 439, le Seigneur de Fief peut preſcrire, même une ſervitude contre ſon Sujet par poſſeſſion de trente ans, ſans titres ; & par l'art. 449 de la même Coutume, les ſervitudes rurales ſe peuvent acquérir par une poſſeſſion de trente ans ſans titre.

Il y a eu divers Réglemens sur cette matiere, par les Ordonnances & Arrêts de la Cour des Aydes, rapportés par Rochemaillet sur l'art. 184 de notre Coutume d'Anjou; par Brodeau & autres Commentateurs de la Coutume de Paris, sur l'art. 71. Ces Réglemens ont été renouvellés par l'Ordonnance sur le fait des Aydes de l'année 1680 au titre du ban-vin, & consistent principalement en ce que le Seigneur ne peut vendre que le vin de son crû de la Paroisse où est située la Maison Seigneuriale, d'où dépend le droit de ban-vin, ce qui exclut le vin provenu des vignes du Seigneur, situées dans une autre Paroisse; que les Sujets peuvent vendre leur vin, sitôt que celui du Seigneur a été vendu, quoique le tems du ban-vin ne soit pas expiré; que ce droit de ban-vin ne peut être ni cédé ni affermé, & ne peut être exercé que dans la Maison Seigneuriale, & par les mains des serviteurs du Seigneur; que les Hôteliers pourront pendant le tems du ban-vin vendre du vin à leurs Hôtes & passans, c'est-à-dire, étrangers de la Paroisse, sans le prendre des mains du Seigneur.

Ce privilége étoit autrefois considérable, comme il paroît par les Lettres-Patentes des anciens Comtes d'Anjou, rapportées par Chopin sur l'art. 45 de notre Coutume, n. 4. par lesquelles ces Seigneurs en ont déchargé leurs Sujets d'Anjou, laquelle décharge il faut entendre au regard des Comtes d'Anjou seulement, & non des Seigneurs particuliers de la même Province qui ont ce droit, par le titre de leur Terre ou autrement, qui leur a été conservé par la Coutume rédigée en 1462, art. 143. & par la nouvelle, article 184.

Mais depuis plusieurs années, ce droit de ban-vin a été fort négligé en Anjou, ainsi qu'ailleurs, apparemment à cause des difficultés qui peuvent naître de l'exécution de l'Ordonnance de 1680, & de la liberté qu'ont les Commis d'inventorier & de marquer le vin du Seigneur, & d'en faire des recollemens lors du ban-vin; desorte qu'il n'est plus gueres en usage, quoique pourtant il ne soit pas aboli, & que les Seigneurs Châtelains & autres supérieurs en puissent jouir librement par rapport à leur intérêt & à celui de leurs Sujets, & avec exemtion des droits du Roi, dans les termes & sous les conditions de l'Ordonnance de 1680.

Ceux qui voudront en être instruits plus à fond, peuvent voir ce qu'en écrit Salvaing, *de l'Usage des Fiefs*, chap. 65.

Brodeau sur l'art. 71 de la Coutume de Paris, nombre 36 & suivans; les Commentateurs de la Coutume du Maine sur les art. 201 & 202; de Touraine, sur l'art 102 & suivans; de la Marche, art. 318; de Loudun, tit. *du Ban-Vin*; Henrys & son Annotateur, l. 3. chap. 3. quest. 41, &c.

§. V.

Des Corvées.

LEs *Corvées* sont *journées d'hommes, de chevaux, bœufs, charettes, &c. qui sont dûes à certains Seigneurs pour l'exploitation de leurs Domaines*, ou *pour leur service & utilité.*

Ces servitudes ne sont point de la substance du Fief ou de la Justice, ne sont point dûes de droit ni par la Coutume, mais seulement en vertu de titres particuliers, & cependant il a été jugé par un Arrêt du 30 Août 1608, rapporté par M. Bouguier, let. *O.* ch 8. approuvé par l'Annotateur de M. le Prêtre, cent. 1. chap. 62. que le Seigneur n'étoit point obligé de s'opposer au décret des Terres de ses Sujets, pour la conservation des Corvées portées par leurs aveux & déclarations, parce que ces droits sont regardés comme droits féodaux & Seigneuriaux, qui ne sont dûs qu'au Seigneur féodal.

Quand les corvées sont spécifiées & déterminées, elles doivent être acquittées pour le nombre & la forme marqués dans les titres; si elles sont indéfinies, par exemple, s'il est porté dans les titres que les Sujets sont tenus *à toutes Corvées & mandées*, on a coutume de les régler à douze par chaque année; suivant l'Arrêt du 22 Septembre 1543, rapporté par Papon, liv. 13. tit. 6. nomb. 1. & autres Arrêts rapportés par l'Auteur des Observations sur Henrys, tom. 1. liv. 3. chap. 3. quest. 32.

Si les Sujets sont obligés de charrier le bois de chauffage du Seigneur, de faire ses labourages ou autres charges indéfinies, elles doivent être limitées par le Juge à une quantité modérée, suivant les circonstances, les besoins du Seigneur, l'étendue des terres sujettes, & les facultés des Sujets: jugé par Arrêt du Parlement de Metz, du 27 Janvier 1674, rapporté au Journal du Palais, tom. 4. page 111 de l'édition in-4°., & page 433, tome I. de l'édition *in-folio* 1713.

Il y a des corvées *honnêtes* qui doivent être acquittées par les Vassaux & Sujets personnellement; par exemple, la garde

Ce ſont des droits qui ſont dûs aux Seigneurs pour les marchandiſes qui ſont voiturées, & qui paſſent au travers du territoire des Châtelains, Barons, Vicomtes & Comtes: ces droits ſont réglés & déterminés par l'uſage ancien, & doivent être ſpécifiés dans une Pancarte poſée en lieu apparent, ſuivant un ancien Arrêt du 11 Mars 1539, rapporté par Chopin ſur l'art. 43 de notre Coutume, nomb. 6 & ſuivans; l'Ordonnance d'Orléans, art. 138, & celle de Blois, article 282.

Il n'y a régulièrement que les Marchands qui ſoient ſujets à ces droits de Prévôté pour les marchandiſes & denrées qu'ils voiturent pour revendre: les particuliers en ſont exemts pour les choſes qu'ils ont recueillies ſur leurs fonds, pour les denrées de leur crû, & pour celles qu'ils ont achetées pour leur proviſion: c'eſt la diſpoſition de l'art. 57 de notre Cout. d'Anjou.

Il y a en outre des perſonnes privilégiées qui ne ſont point ſujettes à ces droits pour toutes les choſes qui ſont à leur uſage; de ce nombre, ſont les Nobles, les gens d'Egliſe, les Ecoliers, ſuivant l'art. 55 de la même Coutume d'Anjou, & par ces termes dudit article: *Ecoliers & autres en ce privilégiés*, il faut entendre les Docteurs & Suppôts de l'Univerſité, ſuivant l'interprétation de nos Commentateurs: *voyez* M. du Pineau, ſur ledit article 55 au mot *Ecoliers*.

Les Secrétaires du Roi ſont auſſi mis au nombre des exemts, ſuivant l'Arrêt rapporté par Bacquet, *des droits de Juſtice*, ch. 30, nomb. 33; mais ſelon notre Coutume d'Anjou, pour jouir de ladite exemtion il faut *déprier*, c'eſt-à-dire, *alléguer le privilége*, en certifiant que les choſes en queſtion appartiennent aux privilégiés.

Ces droits de Prévôté ne ſont pas tellement de la ſubſtance de la Châtellenie ou autre Seigneurie ſupérieure, qu'on en puiſſe inférer que tout Châtelain, Baron ou Comte les puiſſent établir dans ſon territoire, lorſqu'il n'en eſt pas en poſſeſſion; & ces Seigneurs ne ſeroient pas fondés à dire, que ces droits étant de pure faculté, on n'a pu les preſcrire contr'eux que pour le tems de leur non-jouiſſance, & non pour l'avenir; car par l'art. 59 de notre Coutume d'Anjou, il paroît qu'il y a des lieux où il n'y a point de Prévôté, & par l'art. 440 de la même Cout., les Sujets peuvent par trente ans acquérir exemtion contre les droits de leur Seigneur; joint que ces droits ſont ſouvent plus onéreux qu'utiles, puiſque les Seigneurs qui les levent

ſont tenus de la réparation des ponts & chemins, ſuivant l'art. 59 de notre Coutume d'Anjou, ce qui eſt conforme au Droit commun du Royaume, enſorte que les Seigneurs ont eu ſouvent raiſon de les abandonner pour leur intérêt propre.

De tout cela, je conclurois volontiers que ceux qui ne ſont pas en poſſeſſion de les lever, ne ſeroient pas fondés a les établir de nouveau, quoique leurs terres ſoient en titre de Comté, Baronnie ou Châtellenie.

La queſtion a été grande de ſçavoir, ſi ce droit de Prévôté ſe peut prendre ſur les marchandiſes qui ſe voiturent par eau & ſur les rivieres, comme ſur celles qui ſe voiturent par terre: elle a été agitée en cette Ville avec beaucoup de contention entre le Seigneur Châtelain de Lancenueil, qui prétendoit le prendre ſur les bateaux qui paſſoient ſur la riviere du Maine au travers de ſa Châtellenie: les Marchands de cette Ville, & les Maire & Echevins intervenans qui s'y oppoſoient.

Guerin pour ledit ſieur de Lanceneuil diſoit, que par la Coutume d'Anjou, art. 49 & ſuivans, toute marchandiſe qui paſſe au travers de la Châtellenie, eſt ſujette au droit de Prévôté, ſans diſtinguer ſi c'eſt par eau ou par terre; qu'il eſt en poſſeſſion de prendre ce droit ſur les marchandiſes qui ſont voiturées par terre, & que par-là il a conſervé ſon droit ſur celles qui ſont voiturées par eau; que l'un eſt une dépendance de l'autre; que la poſſeſſion d'une partie a conſervé le tout, joint que ce droit étant de pure faculté, eſt impreſcriptible en ſoi; que par la Coutume de Tours, titre *des Péages*, art. 2. ce droit ſe leve ſur les rivieres, par une diſpoſition expreſſe; que tel étoit l'ancien uſage de la Province d'Anjou, ſuivant les termes formels d'une ancienne Coutume, rapportés par Chopin, ſur l'art. 49 de la nouvelle, nom. 3; & que cet uſage devoit encore être ſuivi depuis la réformation, parce qu'il n'avoit point été aboli, quoique la Coutume réformée n'en faſſe pas de mention expreſſe, ſuivant le ſentiment de Chopin au même endroit. Il pouvoit ajouter que ce droit des Seigneurs de prendre un Péage ſur les eaux & rivieres, & ſur les marchandiſes qui y ſont voiturées en bateau, établi par les anciennes Coutumes d'Anjou, tiroit ſon origine des Etabliſſemens de S. Louis, qui en contiennent une diſpoſition expreſſe dans l'article 143.

Gautreau pour les Marchands, & Daburon pour les Maire & Echevins d'Angers, diſoient au contraire que la Coutume de Touraine

Cependant on a jugé au Préſidial d'Angers par Sentence du 16 Juin 1719, au rapport de M. Greſil de la Veronniere pour la Demoiſelle veuve Giraud de la Broſſe, contre M. de Lamoignon de Baſville, Seigneur de Montreveau, qu'il n'avoit pu acquérir par poſſeſſion ſans titre une corvée de bœufs & charettes, ſur une métairie de la Demoiſelle Giraud, qui ne relevoit point de ſa Seigneurie.

Je crois qu'il eût été juſte de rendre le même jugement, ſi la-lad métairie avoit été de la mouvance de Montreveau, à cauſe que les preſtations de corvées doivent être préſumées faites par la complaiſance des Sujets ou par l'exaction des Seigneurs; ainſi il faut un titre pour en établir le droit, ſuivant la Cout. de Paris.

CHAPITRE VII.

Des Rivieres, des droits de Pêches, Péages, Travers, Prévôté, grande & petite Coutume, &c.

IL faut diſtinguer deux ſortes de rivieres: celles qui portent bateaux de leur fond ſans artifice & ouvrage de mains, appartiennent au Roi, & par conſéquent les Iſles & Iſlots qui y croiſſent; le droit d'y pêcher, d'y bâtir moulins, d'y établir des bacs, eſt du Domaine de la Couronne; mais les Seigneurs particuliers y peuvent avoir droit de pêche, de moulins, de bacs, même la propriété des iſles & attériſſemens qui s'y forment, par titres, c'eſt-à-dire, par conceſſion de nos Rois, par Aveux anciens reçus à la Chambre des Comptes, ou au Bureau des Tréſoriers de France qui font préſumer leſdites conceſſions, ou par poſſeſſion immémoriale.

Il y a d'autres rivieres qui ne ſont point navigables, ou qui ne le ſont que par art & par main d'hommes, c'eſt-à-dire, par le moyen des écluſes, portes, chauſſées, &c. qui ſont cenſées appartenir aux Seigneurs dans l'étendue de leur reſſort, leſquels y ont droit de pêche, d'y conſtruire des moulins, d'y établir des bacs.

Sur cette diſtinction, *voyez* Chopin, *du Domaine*, livre 1. tit. 15; Bacquet, *des droits de Juſtice*, chap. 30; Henrys, tome 2. de ſes Arrêts, liv. 3. queſt. 5 & 6; M. le Bret, *de la Souveraineté*, liv. 4. ch. 15; Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chap. 37;

Coquille ſur la Coutume de Nivernois, *des Eaux & Rivieres, &c.* art. 1 ; & l'Ordonnance de 1669 ſur le fait des eaux & forêts, tit. *de la Police des Foréts, Eaux & Rivieres*, art. 41, &c.

Il y a des communautés d'habitans qui ſont en poſſeſſion de pêcher dans certaines rivieres : ils y doivent être maintenus quand ils ont titres ou poſſeſſion ancienne, ſelon Salvaing, à l'endroit ci-deſſus : mais ce droit de pêche appartenant au général des habitans ou des paroiſſiens, doit être affermé ; car ſi les particuliers en uſoient, les rivieres ſeroient bientôt dépeuplées : jugé par Arrêt du 18 Février 1689, rapporté au Journal des Audiences, tom. 5. liv. 5. ch. 8. ce qui eſt conforme à l'Ordonnance des eaux & forêts de 1669, tit. *des Bois, Prés, Pécheries, appartenans aux Communautés*, art 17 & 18.

Les droits de péage, pontonge, travers, &c. ſur les rivieres navigables, appartiennent auſſi au Roi ; mais les Seigneurs en peuvent jouir par titres ou par poſſeſſion valable : *voyez* Bacquet, à l'endroit ci-deſſus, n. 21. Cette poſſeſſion doit être au moins de cent ans, pour être valable, ſuivant l'Ordonnance des eaux & forêts de 1669. titre *des droits de Péage, Travers, &c.*

Notre Coutume d'Anjou attribue au bas-Juſticier un droit de petite Coutume & de Levage dans les articles 8, 9 & 10 ; mais Chopin, ſur leſdits art. 9 & 10 dit que ces droits ſont abolis par un non-uſage qui avoit commencé dès le tems de la réformation de notre Coutume, comme on le peut inférer des termes mêmes de notre art. 10, & qui s'eſt confirmé depuis.

Cependant, ſi quelques Seigneurs s'étoient maintenus dans la poſſeſſion de ces droits, on ne pourroit les leur conteſter, parce qu'ils ſont fondés dans la Coutume, à moins qu'ils ne prennent les droits de Prévôté ou grande Coutume, qui ſont incompatibles avec ceux de petite Coutume, comme il eſt porté dans ledit article 10.

A l'égard des droits de Prévôté ou grande Coutume qui ſont termes ſynonymes, comme il eſt porté en l'art. 10 de notre Coutume d'Anjou, leſquels ſont des eſpeces de droit de Traittes, que la même Coutume appelle ailleurs, & principalement en l'art. 49. *Peages, Acquits, Travers*, & dont il eſt traité amplement dans les art. 49, 50 & ſuivans, juſqu'à l'article 59 de ladite Coutume d'Anjou, ils n'appartiennent qu'aux Seigneurs Châtelains ou autres Seigneurs ſupérieurs, comme il réſulte des art. 43 & 49 de ladite Coutume d'Anjou.

Touraine doit être renfermée dans ſon territoire ; que celle d'Anjou réformée ne parloit que de chemins, chevaux, & charrettes, pour marquer que ce droit ne ſe levoit que ſur terre ; qu'elle avoit exprès retranché l'article des anciennes Coutumes qui parloit d'eau, de rivieres & de bâteaux, pour abolir le droit ſur les rivieres ; que par l'article 282 de l'Ordonnance de Blois, & par celle de 1669 pour les eaux & forêts, toute ſorte de péages non fondés en titres ni en poſſeſſion ancienne ſont ſupprimés ; qu'ainſi ledit ſieur de Lanceneuil n'étant point en poſſeſſion d'en prendre ſur la riviere du Maine, ne le peut établir ; que d'ailleurs il faut que les marchandiſes qui vont de cette Ville à Laval, à Mayenne, & autres lieux circonvoiſins, paſſent au travers d'un grand nombre de Châtellenies, que ſi elles étoient ſujettes à payer un droit à chaque Seigneur, ces droits ſi multipliés deviendroient fort onéreux, & troubleroient le commerce.

Par Sentence du Préſidial d'Angers du 12 Février 1683. ſur les Concluſions de M. Martineau Avocat du Roi, il a été fait défenſes audit ſieur de Lanceneuil de prendre le droit de Prévôté ſur la riviere du Maine, & ſur les marchandiſes voiturées ſur ladite riviere ; cette Sentence a paſſé en force de choſe jugée par l'acquieſcement des Parties : je me ſuis un peu étendu ſur ce point à cauſe de ſon importance.

Chopin, liv. 3. tit. 8. nomb. 10 & ſuivans, de ſon Traité *de ſacrâ Politiâ*, dit que par Lettres-Patentes de nos Rois, les Marchands ont été exemtés de payer le droit de péage à aucuns Seigneurs ſur la riviere de Loire, & M. du Pineau, ſur l'art. 49 de notre Coutume d'Anjou aux mots, *les droits & paſſages*, dit que par Edit de Louis XIII, tous les péages appartenans aux Seigneurs Eccléſiaſtiques ou laïques ſur les rivieres ont été abolis & confondus dans la Traite Royale. Je n'ai pu trouver ces Ordonnances, mais il y en a un grand nombre des Rois Charles VII & ſuivans, qui ont aboli tous péages ſur la riviere de Loire, & autres rivieres qui s'y jettent, introduits depuis 60 ans, ſelon les anciennes, & depuis cent ans, ſelon les nouvelles.

Suivant cette diſtinction, Chopin, à l'endroit ci deſſus cité, nomb. 11 & 12, rapporte un Arrêt du 1. Juin 1573, en faveur du Prieur de l'Eſviere, près cette Ville, qui le mettoit en droit de prendre les anciens péages, & exemte les Marchands des

nouveaux; il y a au même endroit d'autres Arrêts ſur ce ſujet, entre l'Abbé de S. Aubin, l'Abbé de S. Florent, les Seigneurs de Rochefort & de la Poiſſonniere, d'une part, & les Marchands fréquentans la riviere de Loire, d'autre.

CHAPITRE VIII.

Des droits de Chaſſe, de Garenne, de Colombier & d'Etang.

PAR le Droit Romain, conforme au droit des gens, les bêtes ſauvages & les oiſeaux n'étant à perſonne, appartenoient au premier qui les pouvoit prendre, mais chaque particulier avoit droit d'empêcher qu'un autre entrât dans ſon héritage pour y chaſſer, ou y prendre les bêtes ſauvages & les oiſeaux.

Cela a été changé par le Droit des Fiefs, ſelon lequel il eſt permis à deux ſortes de perſonnes de chaſſer ſur les terres de leurs ſujets ou juſticiables, ſans que ceux-ci les en puiſſent empêcher, ſçavoir, les Seigneurs hauts-Juſticiers qui peuvent chaſſer dans toute l'étendue de leur haute-Juſtice, quoiqu'ils n'y aient ni Fief, ni Cenſive: c'eſt la diſpoſition de l'Edit de 1669 des eaux & forêts, tit *des Chaſſes*, art. 26. ce qu'il faut entendre ſous les modifications qui y ſont portées.

2°. Tous Seigneurs de Fief peuvent auſſi chaſſer dans l'étendue de leur Fief, ſuivant la diſpoſition du même article, & de l'article 28 de la même Ordonnance.

La chaſſe eſt défendue à toutes autres perſonnes par ledit article 28, en quoi ne ſont pas néanmoins compris les Gentilshommes qui peuvent chaſſer ſur leurs terres féodales ou non; & en effet, le défenſes portées par ledit article 28 ne les regardent point, & l'Ordonnance de François I. de 1533 ne défend la chaſſe qu'aux roturiers; encore fut-elle modifiée par la Déclaration de Henri II. de l'an 1552. qui reſtreint ces défenſes aux fermiers & gens méchaniques; il faut ſur cela s'en tenir à l'Ordonnance de 1669. qui eſt la derniere ſur cette matiere, & qui défend à tous roturiers non-poſſédans Fief, Seigneurie ni haute-Juſtice, de chaſſer en quelque maniere que ce ſoit.

De la même Ordonnance, il réſulte que le Seigneur haut-Juſticier peut à la vérité chaſſer en perſonne dans toute l'étendue

de ſa haute-Juſtice, mais il ne peut pas empêcher le Seigneur du Fief ſitué en ladite étendue, de chaſſer ſur ſon Fief; c'eſt la déciſion dudit article 26.

Il faut ajouter que cela auroit lieu quand même le Fief releveroit à foi & hommage du Seigneur haut-Juſticier, & celui-ci ne pourroit pas empêcher ſon Vaſſal de chaſſer ſur ſon Fief, comme il a été décidé par un Arrêt du 23 Décembre 1566, rapporté par Bacquet, *des droits de Juſtice*, chap. 34, nomb. 11. & en forme par le Veſt.... chap. 88, & par l'Arrêt du 17 Mars 1573, rapporté par Bacquet, *ibidem*, nom. 13. à quoi il ſemble que ladite Ordonnance de 1669 a voulu ſe conformer, loin d'y avoir dérogé.

Lorſqu'une perſonne ayant droit de chaſſe, a levé une bête ſur ſon Fief ou dans le territoire de ſa haute-Juſtice. il peut la pourſuivre ſur le territoire d'un autre Seigneur voiſin, même ſur celui de ſon Seigneur dominant, ſans que ceux-ci puiſſent s'en plaindre, comme il a été jugé par ledit Arrêt du 17 Mars 1573, rapporté par Bacquet à l'endroit ci-deſſus, & par M. le Prêtre, centurie 3. chapitre 54.

On a douté ſi le Seigneur dominant peut chaſſer ſur les Fiefs de ſes Vaſſaux.

Tout le monde convient que ſi le Seigneur dominant eſt haut-Juſticier, il peut chaſſer en perſonne ſur les Fiefs de ſes Vaſſaux qui ſont dans l'étendue de ſa haute-Juſtice, ſuivant la diſpoſition de l'Edit de 1669, titre *des Chaſſes*, art 26 & ſuivant ledit Arrêt du 17 Mars 1573, en l'eſpece duquel le Seigneur dominant étoit non-ſeulement haut Juſticier mais Baron.

Quelques-uns ont prétendu qu'il falloit renfermer cette déciſion en faveur des Seigneurs dominans hauts Juſticiers, & que les autres n'avoient pas ce pouvoir.

Pour moi, j'eſtime que la chaſſe étant un droit de féodalité auſſi-bien que de Juſtice, tout Seigneur dominant peut chaſſer dans toute l'étendue de ſa féodalité, même ſur le Fief de ſon Vaſſal, pourvu que ce ſoit en perſonne ſeulement; ce qui a été confirmé par un Arrêt du Parlement du 13 Mars 1702, entre Jacques Mantel Tuteur de la Demoiſelle de Riants, & Pierre Guerin, Chevalier Seigneur de Puiſieux, & doit avoir lieu principalement en notre Coutume d'Anjou, où il n'y a point de Fief ſans Juſtice, & où les droits de Fief & de Juſtice ſont confondus.

Cette opinion eſt ſoutenue de la diſpoſition de l'Ordonnance de 1669, tit. *des chaſſes*, article 26. où le Seigneur de Fief eſt maintenu au droit de chaſſe dans l'étendue de ſon Fief; car les terres de ſes Vaſſaux ſont dans l'étendue de ſon Fief, & ſont partie de cette étendue & de la féodalité. La même choſe avoit été jugée par un Arrêt du 21 Février 1682; mais l'un & l'autre de ces Arrêts font défenſes au haut-Juſticier & au Seigneur dominant, d'envoyer leurs domeſtiques chaſſer ſur les terres de leurs Juſticiables ou de leurs Vaſſaux, ſi ce n'eſt en leur préſence, ou en celle de leurs enfans. *Voyez* Loiſel, *Inſtitut. Coutum.* liv. 2. titre 2. régle 51. & la note de Lauriere ſur cet endroit.

Il eſt défendu de chaſſer à pied ou à cheval ſur les terres enſemencées depuis que le bled eſt en tuyau, & dans les vignes, depuis le premier jour de Mars juſqu'à la dépouille, par les Ordonnances d'Orléans, art. 108. & de Blois, art. 285. ce qui a été confirmé par l'Ordonnance des eaux & forêts de 1669, tit. *des Chaſſes*, art. 18, laquelle néanmoins a réduit la défenſe de chaſſer dans les vignes, à commencer au premier jour de Mai juſqu'à la dépouille.

Notre Coutume, en l'art. 36. contient des diſpoſitions fort éloignées de nos uſages au ſujet de la chaſſe, & ſans nous arrêter à en faire obſerver les contrariétés, nous nous renfermons à dire qu'il faut ſur cela s'en tenir à la déciſion des Ordonnances & des Arrêts; ſur quoi on peut voir M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, ch. 36. où il parle fort amplement des avantages de la chaſſe, & de l'ancien uſage du Royaume ſur ce point, & M. de Launai, Traité *des Chaſſes*, *&c.*

§. I.

Des Garennes.

NOUS mettons le droit de Garennes au nombre des droits féodaux, parce que ſuivant la plûpart des Coutumes, c'eſt un avantage du Fief ou de la Juſtice.

Dans notre Coutume d'Anjou, art. 32, il faut avoir un domaine hommagé pour avoir droit de garennes, & un domaine hommagé eſt un Fief du moins en puiſſance; car ſi le propriétaire de ce domaine n'a pas actuellement des Sujets, il s'en peut faire en faiſant de ſon domaine ſon Fief, en aliénant une

partie, à condition de relever de ſoi, & il a au moins baſſe-Juſtice dans ſondit domaine, comme nous l'avons expliqué cideſſus: il eſt vrai que par l'art. 33. de notre Coutume, le Noble peut avoir une garenne dans ſon domaine roturier, où il fait ſa demeure ordinaire; mais c'eſt une exception au Droit commun, & un avantage perſonnel tellement attaché à la perſonne du Gentilhomme, que s'il change de demeure, il eſt obligé de rompre la garenne qu'il avoit dans ſon héritage roturier.

Pour avoir une garenne défenſable dans notre Coutume d'Anjou, il faut avoir aſſez de terre aux environs pour pouvoir nourrir ſes lapins, ſans qu'ils endomm agent les voiſins: notre Coutume a réglé cette quantité de terre par le vol du chapon, qui eſt de huit vingts pas doublés de cinq pieds chacun; ce qu'il faut entendre de maniere que la garenne ſoit éloignée des terres des voiſins de tous côtés, même des terres des ſujets & tenanciers de l'eſpace du vol du chapon, ſuivant l'interprétation de Chopin, de M. du Pineau & de nos meilleurs Commentateurs; & ainſi qu il a été jugé par une Sentence du Préſidial d'Angers, confirmée par Arrêts rapportés ſans dates par Antoine Davi, ſur l'article 31 de notre Coutume.

Suivant l'article 34 de la même Coutume, tous accroiſſemens de garennes au préjudice d'autrui ſont prohibés, c'eſt-à-dire, qu'il n'eſt pas permis d'accroître ſes garennes de telle ſorte, qu'elles approchent des terres des voiſins de plus près que du vol du chapon; & ſi les lapins, en ſe multipliant, font d'eux-mêmes des trous, des glapiers & des rablieres, plus près des héritages des voiſins que le vol du chapon, les voiſins peuvent s'en plaindre, & les faire réduire dans l'enceinte marquée par la Coutume.

Dans nos Remarques ſur M. du Pineau, art. 32, nous avons examiné s'il eſt permis aux voiſins de tuer des lapins d'autrui, vagans ſur leurs terres hors le vol du chapon, nous nous tenons au ſentiment que nous y avons expliqué. On peut voir des choſes curieuſes ſur les garennes dans le chap. 62 *de l'Uſage des Fiefs* de M. Salvaing.

§. II.

Du Colombier.

PAR les articles 69 & 70 de la Coutume de Paris, le droit d'avoir Colombier à pié eſt un droit de Juſtice ou de féodalité, qui appartient au Seigneur haut-Juſticier qui a cenſives, ou au Seigneur ayant Fief ou cenſives, & cinquante arpens de terre en domaine: ſur quoi on peut voir le Commentateur de ladite Coutume.

Notre Coutume d'Anjou ne parle point du droit de colombier; Chopin, ſur l'article 34 de ladite Coutume, rapporte que dans l'ancien Coutumier d'Anjou, il y avoit un article portant que pour avoir ſi grandes fuïes, que les pigeons endommageaſſent les héritages des autres, *il falloit tenir le Pays à la banlieue, ſien quitte:* je ne ſçais quel eſt cet ancien Coutumier d'Anjou dont parle Chopin en cet endroit, je ne l'ai point trouvé dans celui qui fut compilé par Claude Liger en 1437, & cet article ne ſe trouve point non plus dans la Coutume rédigée par ordre du Roi René en 1462, non plus que dans la réformation de 1508, lors de laquelle on laiſſa à cet égard les choſes aux termes du Droit commun.

Cependant, on peut ſoutenir avec raiſon, que dans notre Coutume d'Anjou, le droit d'avoir des colombiers à pié, eſt un privilége de la féodalité, & que les poſſeſſeurs des terres roturieres n'ont pas droit d'en avoir: c'eſt le ſentiment de Chopin ſur l'article 32 de la Coutume d'Anjou, note 5. en marge; & livre 2. titre *du Dénombrement*, note 4.

La queſtion eſt de ſçavoir, ſi tout homme qui a fonds hommagé en Anjou, a droit d'avoir fuïe ou colombier à pié.

On peut ſoutenir l'affirmative par argument de l'art. 32. qui lui donne le droit de garenne par les termes de l'art. 4, lequel après le dénombrement de quelques-uns des droits appartenans aux bas-Juſticiers, ajoute, *& autres émolumens de Fief*, au nombre deſquels on peut mettre le droit de colombier, par conſéquence tirée de l'art. 101, qui ſuppoſe des pigeons en colombier dans le fonds hommagé; & en effet, M. du Pineau, ſur cet art. 101, au mot, *Uſage*, finit ſa remarque par les termes de cet article, au mot *Pigeons, il s'enſuit que le propriétaire d'un fonds feodal, a dans notre Coutume le droit de fuïe.*

On peut ajouter pour confirmation & pour réponſe aux inconvéniens du dommage que les pigeons d'un colombier à pié peuvent cauſer aux voiſins, ce que dit Chopin dans ſon Traité *du Domaine*, liv. 3. tit. 22, n. 6. que les pigeons récompenſent par leur fiente, & en mangeant les vers & autres choſes nuiſibles, le dommage qu'ils peuvent faire ſur leurs terres.

On peut pour la négative alléguer la diſpoſition de l'ancienne Coutume d'Anjou, qui exigeoit un Domaine d'une lieue de circuit, pour fonder le droit de colombier; le droit commun établi ſur la Coutume de Paris, ſur celle d'Orléans, & autres réformées depuis, qui demandent de deux choſes l'une, ou une Terre titrée, ou du moins un Fief, avec un Domaine étendu.

On pourroit ajouter qu'il n'y a point de conſéquence à tirer de la garenne avec le colombier, parce que les pigeons vont chercher leur nourriture plus loin que les lapins, que l'art. 4. reſtreint les autres émolumens de Fiefs, dont elle parle à ceux qui ſeront ci-après déclarés, & le droit de colombier n'eſt point de ce nombre: que l'article 101 ne parle des pigeons que par rapport aux termes, qui ont droit d'avoir colombier, ſans déterminer quelles ſont ces Terres. Les termes indéfinis dudit article, *choſes tenues à foi & hommage*, peuvent être appliqués aux Terres les plus titrées, comme aux ſimples Fiefs.

Il faut ſur cette difficulté attendre une déciſion de la Cour. Mon avis particulier ſeroit de ſe conformer en ce point à la Coutume de Paris, & d'accorder aux hauts-Juſticiers d'Anjou, qui ſont toujours Seigneurs de Fief, le droit de colombier à pié, ſans entrer dans l'examen de la quantité du domaine qu'ils poſſédent; mais ne l'accorder aux ſimples Seigneurs féodaux bas ou moyens-Juſticiers, que ſous la condition qu'ils auront au moins autour de leur maiſon, cinquante arpens de domaines en terres labourables, afin que les voiſins & les ſujets ne ſoient pas trop vexés.

On peut faire une deuxiéme queſtion dans notre Coutume; ſçavoir, s'il eſt permis à toutes ſortes de perſonnes d'avoir volieres ou colombiers à pilliers, bien différens du colombier à pié, dont les boulins regnent depuis le haut juſqu'au rez-de chauſſée, & qui contient un bien plus grand nombre de pigeons que les volieres ou colombiers ſur piliers.

Nos meilleurs Auteurs ſoûtiennent qu'il n'y a que le colombier à pié qui ſoit un droit féodal & ſeigneurial, que dans les

Coutumes qui ne portent ni prohibition ni excluſion, les particuliers ſans Fief ni Juſtice, ſoit qu'ils aient terres labourables ou non, peuvent avoir des volieres & des colombiers ſur piliers; que cela eſt de la liberté publique, qui ne peut être empêchée que par une loi poſitive contraire: tel eſt l'avis de Brodeau ſur ledit art. 69 & 70 de la Coutume de Paris, n. 5. où il cite divers Arrêts conformes, & pluſieurs Auteurs du même ſentiment, au nombre deſquels on peut ajouter Chopin ſur l'art. 32 de la Coutume d'Anjou, n. 5. en marge; Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 43; Auzanet, ſur l'art. 70 de la même Coutume de Paris, qui en rapporte un Arrêt du 2 Mars 1630.

Il ſemble que de-là on puiſſe conclure que notre Coutume d'Anjou ne contenant aucune prohibition ſur ce point, il y eſt permis à toutes ſortes de perſonnes d'avoir des volieres & colombiers ſur piliers; & en effet, Paulmier, dans ſon Commentaire manuſcrit ſur notre Coutume, rapporte une Sentence du Préſidial d'Angers, par laquelle il dit que cela a été ainſi jugé en faveur d'un roturier ſur un appel de Pouencé.

Mais j'aurois peine à me rendre à cet avis; il faut préférer l'intérêt public à l'avantage des particuliers. Un colombier ſur piliers peut aiſément contenir trois ou quatre cens boulins, & un auſſi grand nombre de pigeons: où en ſeroit-on, ſi dans une même Paroiſſe, pluſieurs particuliers avoient de ces ſortes de volieres ou colombiers: les terres nouvellement enſemencées ou dans le tems de la maturité des grains, ſeroient couvertes de pigeons qui ne peuvent ſe nourrir qu'aux dépens des pauvres laboureurs, quelque choſe qu'on veuille dire au contraire; auſſi nous pouvons dire que l'Uſage de la Province eſt au contraire. Il n'y a que les Seigneurs conſidérables qui aient des colombiers à pié: les colombiers ſur piliers ou volieres, y ſont rares. J'eſtime que pour régle générale on y doit ſuivre ce qui ſe pratique dans la Coutume de Paris, en laquelle il faut avoir cinquante arpens de terre labourable, pour avoir droit d'avoir volieres ou colombiers à piliers, ſuivant le ſentiment de Dupleſſis ſur ladite Coutume, titre *des Fiefs*, livre 8. ch. 3; & les Arrêts rapportés par Brodeau ſur les articles 69 & 70 de la même Coutume, note 6; & par les autres Commentateurs de la même Coutume.

Les Coutumes de Bretagne & de Normandie nos voiſines, ſont fort ſéveres ſur ce point, & les Parlemens de ces deux Provinces

vinces ont jugé que les particuliers n'ont point droit d'avoir un grand nombre de pigeons, ſans le conſentement des parties intéreſſées, qui ſont le Seigneur du lieu, les habitans & voiſins: *voyez* Dufail, liv. 2. chap. 131. les Commentateurs de la Coutume de Normandie, ſur l'art. 137, Bibliothéque du Droit François, au mot *Colombier.*

Si on a omis dans notre Coutume réformée, l'article de l'ancienne ſur cette matiere, c'eſt parce qu'il étoit impoſſible dans ſon exécution, n'y ayant point de Seigneur, quelque grand terrien qu'il ſoit, qui poſſéde en propriété toutes les terres qui l'environnent à une lieue loin; mais cet ancien Uſage ne laiſſe pas de marquer l'eſprit de la nation ſur ce point, & combien elle étoit éloignée de cette prétendue liberté de nourrir des pigeons au préjudice de ſes voiſins, & doit au moins nous conduire à y apporter des tempéramens raiſonnables.

Quoique l'art. 37 de la Coutume de Touraine donne le droit de fuïe au Seigneur de Fief, & que Palu ſur cet article, diſe que les roturiers peuvent avoir des colombiers ſur piliers, il ajoute d'après Dumoulin, que ce n'eſt qu'à condition qu'ils auront autour de leur maiſon des terres ſuffiſantes pour nourrir leurs pigeons, ſans préjudice des voiſins: ce qui eſt conforme à la juſtice, à la raiſon & à la Juriſprudence du Parlement de Paris, rapporté par Brodeau à l'endroit ci-deſſus.

§. III.

Des Etangs.

IL eſt permis à toutes ſortes de perſonnes de faire des étangs ſur leurs fonds, pourvu qu'ils ne faſſent ni préjudice, ni dommage, ni au public, ni aux particuliers: cela eſt du droit naturel; chacun peut diſpoſer de ſon bien comme il lui plaît, ſans nuire à autrui.

Mais notre Coutume d'Anjou dans l'art. 129, donne ſur cela au Seigneur de Fief, un droit particulier & féodal, contraire à la liberté publique & à l'intérêt de ſes Sujets, en lui permettant de prendre les terres & les prés de ſes Sujets, pour donner à ſon étang une plus grande étendue; mais c'eſt à deux conditions: la premiere, que le Seigneur de Fief puiſſe commencer ſon étang ſur lui-même, & que la chauſſée de l'étang ſoit nouée par les deux bouts de ſon domaine, ſuivant les termes dudit article;

c'eſt-à-dire que la chauſſée ſoit priſe dans toute ſa longueur ſur les terres du Seigneur de Fief.

La ſeconde, que le Seigneur dédommage ſes Sujets par un échange convenable, & que ce dédommagement ſoit fait avant qu'il inonde ou ſubmerge les terres de ſes Sujets; c'eſt-à-dire, avant que de poſer la bonde, & de retenir les eaux, comme l'explique la Coutume de Nivernois, titre 16, article 4.

A ces deux conditions, le Seigneur de Fief peut dans notre Coutume d'Anjou contraindre ſes Sujets de lui abandonner leurs prés & leurs terres pour achever ſon étang, & lui donner l'étendue qu'il ſouhaitera, en leur donnant par échange l'équivalent des terres dont il aura beſoin.

Nous avons fait voir dans nos Remarques ſur M. du Pineau, art. 29. que ce privilége des Seigneurs de Fief eſt fort ancien dans la Province; qu'il eſt porté en termes exprès dans les Etabliſſemens de S. Louis, & dans l'ancien Coutumier rédigé en 1437. M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, chap. 63, loue & approuve la diſpoſition de notre Coutume à cet égard; Loiſel en a fait une régle de Droit François.

Mais comme ce droit féodal eſt contre la liberté naturelle, ſelon laquelle perſonne ne peut être forcé de vendre ou d'échanger ſon bien, les Seigneurs de Fief doivent dans notre Coutume ſe renfermer dans les bornes & dans les termes précis de notre art. 29, ſans y pouvoir donner aucune extenſion, ainſi ils ne peuvent prendre que les terres & les prés de leurs Sujets, pour achever leurs étangs; & ſi le Sujet avoit une maiſon ou autre logement dans l'eſpace où le Seigneur veut faire ſon étang, il ne pourroit être contraint de la céder; la Coutume ne parle que des terres & des prés.

2°. Le dédommagement doit être fait par échange: le Seigneur ne peut forcer ſon Sujet de recevoir en argent la valeur de ſon héritage, il faudroit pour cela le conſentement du Sujet.

3°. Le dédommagement doit être fait préalablement & avant que d'inonder les terres du Sujet. Si le Seigneur avoit commencé par la voie de fait, & avoit ſubmergé les terres de ſon Sujet, avant que de l'avoir dédommagé, il pourroit être privé de la faculté portée par la Coutume, qu'elle n'accorde que ſous la condition d'un dédommagement préalable, ou du moins condamné au triple de l'eſtimation, ſuivant l'Arrêt rap-

porté au Journal des Audiences, tom. 1. liv. 5. chap. 10 & autres cités par Brodeau sur M. Loüet, lettre *C.* chap. 1. nombre dernier, dans une espece à peu près pareille.

4°. Ce droit de contrainte de la part du Seigneur n'est que sur ses sujets, il ne pourroit pas l'exercer sur ses voisins qui ne relévent point de lui.

En finissant ce Chapitre, il est bon d'avertir que les garennes & les étangs sont défensables, pour me servir du terme des articles 32 & 33 de notre Coutume, au sujet des garennes; c'est-à-dire, qu'il est défendu sous de grosses peines de prendre les lapins dans les garennes, & les poissons dans les étangs d'autrui; l'art. 112 de notre ancienne Coutume rédigée en 1462, conforme en ce point à celle qui avoit été compilée par Ligier en 1437, titre *des peines corporelles*, art. 19, portoit que celui qui a volé de nuit des lapins dans une garenne, & des poissons dans un étang, doit être pendu.

Cet article a été retranché lors de la réformation, apparemment comme trop sévére; & la peine de ce crime a été laissée à la Religion du Juge pour l'aggraver ou la modérer, suivant les circonstances; mais j'ai été bien aise de faire cette remarque, pour faire connoître que nos anciens ont regardé cette entreprise comme un vol qualifié & capital.

CHAPITRE IX.

Des Communes & des Usages.

IL y a des bois, prés, marais, bruyeres & pâtures, qui appartiennent à des Paroisses & Communautés d'habitans, dans lesquels les Seigneurs n'ont de droit que comme premiers habitans.

Il y a d'autres Communes, dont les Seigneurs peuvent demander le triage ou distraction du tiers à leur profit.

Enfin, il y a des bois, prés, marais & bruyeres, dont la propriété appartient aux Seigneurs, & dans lesquels les Paroissiens & Habitans n'ont que le droit d'usage.

A l'égard des communes appartenantes aux Paroisses & Communautés d'habitans, c'est le titre de la concession qui en fait la difference.

afin que les Seigneurs ſoient fondés à demander le triage, ou la diſtraction du tiers des communes à leur profit, il faut que deux choſes concourent.

La premiere, que les communes ſoient de la conceſſion gratuite des Seigneurs.

La ſeconde, que les deux tiers ſuffiſent pour l'Uſage de la Paroiſſe. Dans le concours de ces deux conditions, les Seigneurs peuvent demander le triage; mais ayant leurs tiers à part & divis, ils n'ont plus aucun droit d'uſage, chauffage ou pâturage dans les deux tiers reſtés aux habitans, qui en jouiront librement & ſans aucune ſervitude vers les Seigneurs: ſi l'une ou l'autre de ces conditions manque, il n'y aura point lieu au partage, & les Seigneurs n'y auront autre droit que l'Uſage, & d'envoyer leurs beſtiaux en pâture, comme premiers habitans.

Si les habitans payent au Seigneur quelque reconnoiſſance pour raiſon des Communes, ſoit en argent, corvées ou autrement, la conceſſion paſſera pour onéreuſe, quoique les habitans n'en rapportent point le titre; & en ce cas, les Seigneurs ne pourront demander la diſtraction du tiers ou le triage, mais jouiront ſeulement de leurs Uſages & chauffages à la maniere accoutumée; telle eſt la diſpoſition de l'Ordonnance des eaux & forêts de 1669, titre des bois, prés, marais, &c. appartenans aux Communautés & Habitans des Paroiſſes, art. 4, 5 & 6.

Si les bois, prés, marais, bruyeres, &c. appartiennent en propre aux Seigneurs, & que les Paroiſſiens & habitans n'y aient que les droits d'Uſage, chauffage & pâturage, les Seigneurs peuvent faire réduire à une portion compétente les Uſages prétendus par les habitans par proportion de leurs beſoins, afin de conſerver le ſurplus pour leur utilité particuliere: *voyez* ſur cela M. Salvaing, *de l'Uſage des Fiefs*, ch. 96. où il en rapporte les autorités & les Arrêts; Coquille ſur la Coutume de Nivernois, chap. 17. *des Bois & Forêts*, article 12; Duluc, livre 7, titre 7, nombre 3, &c.

CHAPITRE X.

Des Foires & Marchés.

UN des plus grands avantages des Seigneurs, eſt d'avoir le droit de foires & de marchés; c'eſt une prérogative de la Juſtice, plutôt que du Fief.

Notre Coutume d'Anjou en l'art. 43, attribue ce droit aux Châtelains, à l'excluſiou des Seigneurs Juſticiers.

Réguliérement, les Seigneurs ne peuvent tenir foires ni marchés dans leurs Terres, ſans une conceſſion particuliere du Roi, & ſans Lettres-Patentes enregiſtrées où beſoin eſt. La queſtion eſt de ſçavoir, ſi cette conceſſion eſt néceſſaire dans notre Coutume d'Anjou.

De bons Auteurs ſoutiennent la négative par ce principe, que les Châtelains & autres Seigneurs ſupérieurs ont ce droit par la Coutume, & que *Fruſtra impetratur à principe quod à lege conceditur.* Chopin, ſur l'art. 43 de notre Coutume d'Anjou, nombre 8, ſemble être de cet avis.

J'eſtime en mon particulier qu'il eſt non-ſeulement plus ſûr, mais qu'il eſt néceſſaire d'obtenir la permiſſion du Roi pour les nouveaux établiſſemens des foires & marchés en Anjou, comme ailleurs, parce que le Public s'y trouve grandement intéreſſé, & qu'il arriveroit une confuſion inſupportable dans le commerce, ſi tous les Châtelains d'Anjou & autres Seigneurs ſupérieurs entreprenoient d'établir de leur autorité des foires & marchés dans leurs Terres, il faut regarder ce qui eſt porté dans notre Coutume ſur ce point, en faveur des Châtelains, comme une diſpoſition néceſſaire pour obtenir la permiſſion du Roi, comme un droit formé qu'ils puiſſent exercer ſans Lettres-Patentes.

Mais quand les Seigneurs Châtelains & autres ſupérieurs d'Anjou ſont en longue poſſeſſion d'avoir foires & marchés, je ne croirois pas qu'on fût bien fondé à leur demander qu'ils repréſentaſſent leurs Lettres de conceſſion, ſinon qu'ils fuſſent privés de ce droit, parce que leur longue poſſeſſion, jointe à la diſpoſition de la Coutume, fait préſumer une conceſſion, ou y ſupplée: le ſilence du Public à leur égard, & le conſentement

tacite des Parties intéreſſées, font ceſſer toutes les raiſons d'inconvéniens ou d'incommodité qu'on pourroit alléguer au contraire. Dès-lors que des foires & marchés, établis d'ancienneté ſont fréquentes, c'eſt une marque que le Public y trouve de l'avantage, & il y auroit du péril à les retrancher ſur les plaintes de quelques particuliers qu'on pourroit ſoupçonner d'agir par émulation ou par les motifs d'un intérêt ſingulier, plutôt que pour l'intérêt public: ainſi je crois qu'il faut réduire aux nouveaux établiſſemens des foires & marchés, l'obligation d'obtenir la permiſſion du Roi dans cette Province.

Les Châtelains ou autres Seigneurs, étant ſeuls fondés dans notre Coutume à avoir foires & marchés, ont droit d'empêcher les Seigneurs inférieurs d'en établir dans leurs Terres, quand même ils auroient obtenu à cet effet des Lettres-Patentes du Roi. C'eſt l'avis de Chopin ſur l'article 43 de notre Coutume, nomb. 8; & de M. le Bret, *de la Souveraineté*, liv. 4. chap. 15.

Tout Seigneur qui a foire ou marché établi d'ancienneté, eſt Partie capable pour s'oppoſer à une nouvelle érection de foire & marché, qu'on voudroit faire dans l'étendue de quatre lieues de ſa Terre, principalement ſi c'étoit aux mêmes jours; comme auſſi un Seigneur qui a foire ou marché un certain jour de la ſemaine ou de l'année, ne pourroit pas changer de jour pour prendre celui de ſon voiſin : *voyez* Chopin au même endroit, au texte & en marge.

Les Seigneurs qui ont droit du foires & marchés peuvent avoir des halles pour l'étalage des marchandiſes, & prendre à leur profit le loyer des bancs publics & étaux où ſe débitent les marchandiſes, Bacquet, *des Droits de Juſtice*, ch. 31. n. 3.

CHAPITRE XI.

Des Notaires & du Droit de Sceau.

AVANT le XIVe. ſiécle, les Actes en France ſe faiſoient de trois manieres. *

* Beaumanoir, Coutume de Beauvoiſis, ch. 35. Mabillon, *de re diplomatica*, lib. 2. ch. 18. §. 12. lib. 2. c. 27. Du Cange, Gloſſaire, au mot : *Sigillum.* Paſquier *des Recherches*, liv. 4. chap 11. *Extra de fide inſtrument.* cap. 2. Gloſſ. *ibidem.* au mot : *Sigillum.*

1°. Sous les Sceaux privés des Parties ; car alors & depuis l'onziéme ſiécle, on ne ſignoit point ; les Sceaux tenoient lieu de ſignatures entre perſonnes de condition ; & les petites gens qui n'avoient point de Sceaux, s'accoutumoient à faire de certains paraphes ou figures, qu'on appelloit alors des ſignes ou des *marques*, qui tenoient lieu de ſignatures.

2°. Les Actes authentiques ſe paſſoient en Cour-Laye devant les Baillis & Sénéchaux, & ſous les Sceaux deſdits Officiers.

3°. En Cour d'Egliſe, c'eſt-à-dire, devant les Juges Eccléſiaſtiques, que les anciens Auteurs appellent *ordinaires de Chrétienté*, ſous les Sceaux deſdites Cours.

Dans le XIVe. ſiécle, on commença à établir des Notaires en titre.

Les Rois Philippe le Bel & Philippe le long, firent des Ordonnances dans les années 1302 & 1319, par leſquelles ils déclarent que le droit de Sceaux & contrats étoit de leur Domaine, & que les Offices des Notaires ſeroient vendus.

Mais parce que les Gouverneurs des Provinces, les Baillis & Sénéchaux s'attribuerent le droit de conférer les Offices de Notaires, ſur ce que dans les premiers tems, leurs Clercs faiſoient la fonction de Notaires, Louis XII. en 1498 leur fit défenſe d'en uſer ainſi, comme étant une entrepriſe ſur les Droits Royaux, & établit des Notaires en titre d'Offices.

Ces Notaires négligerent leurs fonctions, les laiſſerent exercer par leurs Clercs qui avoient ſerment à Juſtice, ce qui obligea François I. en 1542, de faire la diſtinction des Notaires & des Tabellions ; les Notaires dreſſoient la minute, les Tabellions délivroient les Groſſes : dans la ſuite ces fonctions ont été réunies. Il y a eu ſur cela divers changemens, qu'il ſeroit long & inutile de rapporter.

Il y avoit autrefois en France des Notaires Impériaux. Il a été défendu de paſſer aucun contrat devant eux ; par ce moyen ils ont été peu à peu ſupprimés.

Nous avons à préſent dans le Royaume trois ſortes de Notaires ; ſçavoir, les Notaires Royaux, les Notaires Royaux Apoſtoliques, créés par Edit du mois de Decembre 1691, & les Notaires Subalternes ou Seigneuriaux

La queſtion a été autrefois fortement agitée ; ſçavoir, ſi les

Seigneurs Juſticiers avoient le droit de Sceau, & de créer des Notaires dans leur Juriſdiction.

Pluſieurs Docteurs, entr'autres Dumoulin ſur la Coutume de Paris, art. 1. gloſe 5 nomb. 55. ont prétendu que ce droit étoit du nombre des Droits Royaux, réſervés par nos Rois dans les conceſſions de Juſtice.

Cependant l'uſage a introduit que les Seigneurs Châtelains, Barons & autres Seigneurs ſupérieurs avoient droit de Sceau, & de créer des Notaires dans leurs Terres & Seigneuries; ce qui a été autoriſé par diverſes Ordonnances de nos Rois, Coutumes & Arrêts du Parlement, ſur quoi on peut voir Loiſeau, Traité *des Offices*, liv. 2. chap. 5, Bacquet, *des droits de Juſtice*, chap. 25.

A l'égard des Seigneurs hauts, moyens & bas-Juſticiers, ils n'ont point ce droit & ne le peuvent exercer, s'ils n'en ont une conceſſion particuliere du Roi, ou une poſſeſſion immémoriale.

Dans notre Coutume d'Anjou, le droit de Sceaux & de contrats, c'eſt-à-dire, le pouvoir de créer des Notaires, eſt attribué aux Seigneurs Châtelains & autres ſupérieurs, à l'excluſion des Seigneurs inférieurs.

La queſtion de ſçavoir, ſi les Actes paſſés par les Notaires ſubalternes dans leur territoire entre perſonnes qui n'y ſont pas domiciliées, ſont valables, & s'ils emportent hypothéque ſur les biens des obligés ſitués hors leur reſſort, a été autrefois fort controverſée & jugée diverſement.

Sur cela on peut voir M. du Pineau dans ſes Obſervations ſur l'art. 43 de notre Coutume, aux mots, *Sceaux & Contrats*; l'art. 66 de l'Ordonnance de 1539 l'art. 165 de la Coutume de Paris; les Commentateurs ſur cet article; les art. 82 de l'Ordonnance d'Orléans; 166 de celle de Blois, & les Arrêts rapportés au Journal des Audiences, tome 2. liv. 2. ch. 26. au Journal du Palais, tome 2. *in*-4°. page 73. Louet, lettre *N.* chapitre 10.

Mais par la Déclaration du Roi du 17 Septembre 1697, rendue à l'occaſion de petits Sceaux, il eſt défendu aux Notaires ſubalternes de paſſer à l'avenir aucuns contrats ou actes entre des particuliers demeurans hors de leurs Juriſdictions, ni pour raiſon d'immeubles ou choſes ſituées hors deſdites Juriſdictions

à peine

à peine de nullité; & à tous Juges d'admettre aucune hypothéque ou privilége en vertu des Actes & Contrats passés par lesdits Notaires subalternes sur des immeubles situés hors de leurs Jurisdictions: par cette Déclaration, conforme aux anciens Arrêts, le pouvoir des Notaires subalternes a été limité aux personnes domiciliées, & aux biens situés dans leurs territoires.

C'est encore une difficulté importante; sçavoir, si les Notaires Royaux peuvent s'établir & instrumenter dans l'étendue de la Jurisdiction des Seigneurs qui ont droit de Sceaux & Contrats.

Il y a une disposition précise en faveur des Seigneurs Ecclésiastiques dans l'article 22 de l'Edit de 1606. Loiseau & Bacquet dans les endroits ci-dessus marqués, rapportent quelques Arrêts en faveur des Seigneurs laïques; mais ces Réglemens reçoivent trois exceptions dont ces Auteurs mêmes conviennent, & dans lesquelles les Notaires Royaux peuvent être établis, & instrumenter dans les Terres & Jurisdictions des Seigneurs.

La premiere, lorsque le Roi s'est réservé ce pouvoir dans la concession de Justice faite aux Seigneurs, ou dans l'érection de leurs Terres en Titre de dignités.

La seconde, si c'est l'usage de la Ville ou de la Province.

La troisiéme, dans les Provinces où le Roi & ses Officiers ont droit de prévention sur les Seigneurs, comme en Anjou, au Maine, &c.

Enforte qu'il n'y a pas de doute que dans cette Province d'Anjou, le Roi ne puisse créer des Notaires dans l'étendue des terres les plus titrées, & que lesdits Notaires Royaux n'y puissent valablement instrumenter: tel est l'Usage constant, & cet usage est devenu d'autant plus utile & nécessaire, que le pouvoir des Notaires subalternes étant par la Déclaration de 1697, réduit à des bornes fort étroites, on a besoin du ministère des Notaires Royaux pour la plûpart des Actes.

Les autres questions touchant la validité des Actes des Notaires en général, de l'hypothéque & de l'exécution des Contrats étant de Droit commun & traitées ailleurs, on ne croit pas devoir s'y arrêter.

CHAPITRE XII.

De la Succeſſion & du partage des Fiefs.

NOus croyons devoir ajouter ce Chapitre au Traité des Fiefs, pour le rendre complet.

Si nous voulions approfondir les queſtions & les difficultés qui ſe préſentent ſur cette matiere, nous pourrions remplir des volumes entiers; mais comme elles regardent plus particuliérement le traité des Succeſſions, nous nous contenterons de les traiter ici ſommairement, pour en donner une idée générale.

Nous ſuivrons notre méthode ordinaire, en parcourant les principes du Droit commun, que nous renfermerons ſous la diſpoſition de la Coutume de Paris, & deſcendant enſuite aux diſpoſitions particuliéres des Coutumes d'Anjou & du Maine.

Il faut d'abord établir cette différence, que dans la Coutume de Paris, on ne fait point de diſtinction des perſonnes, & que les Fiefs ſe partagent de la même maniere entre les Nobles & les Roturiers.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine au contraire, les partages en général, & celui des Fiefs en particulier, ſe réglent diverſement ſuivant la différence des perſonnes : les Nobles ont une maniere de partager différente de celle des Roturiers.

Sous ce terme *Fiefs*, nous comprenons les Francs-Aleus Nobles, & les Terres hommagées.

Les principales queſtions roulent ſur les avantages du droit d'aîneſſe, & ſe réduiſent à examiner en quoi il conſiſte, & quelles ſont les perſonnes qui en jouiſſent; ce ſera la matiére des Sections ſuivantes.

SECTION PREMIERE.

Quelles Perſonnes jouiſſent du Droit d'Aîneſſe dans la Coutume de Paris.

IL faut diſtinguer entre la ligne directe & la collatérale. Dans la directe, le fils aîné-mâle prend les avantages du droit d'aîneſſe, article 13.

S'il n'y a que des filles, la fille aînée ne jouit point du droit d'aîneſſe, article 19, parce qu'entre filles il n'y a point de droit d'aîneſſe, ſuivant la diſpoſition du même article.

Mais ſi le fils aîné, qui eſt décédé avant ſon pere, n'a laiſſé que des filles, ces filles venant à la ſucceſſion de leur aïeul par repréſentation de leur pere, prendront les avantages du droit d'aîneſſe, que leur pere eût pris s'il eût ſurvécu, ſans droit d'aîneſſe entr'elles: c'eſt la diſpoſition de l'article 324.

Entre deux freres jumeaux, c'eſt celui qui eſt le premier ſorti du ſein de ſa mere qui a le droit d'aîneſſe, quoiqu'on en ait autrefois douté. Sur cette queſtion & autres qui en deſcendent, *voyez* Dumoulin & les autres Commentateurs ſur l'article 13 de la Coutume de Paris.

Le droit d'aîneſſe appartient aux enfans légitimes, à l'excluſion des bâtards & des légitimés par Lettres du Prince, même avec la clauſe de ſuccéder, nonobſtant que la légitimation précéde la naiſſance des enfans légitimes, & que les Lettres aient été enthérinées avec le conſentement des Parties intéreſſées; parce que les légitimes ſont dans un ordre plus excellent que les légitimés par Lettres, & leur doivent être préférés en tout: Dumoulin, article 13 de la nouvelle Coutume de Paris, gloſe 1; le Brun, Traité *des Succeſſions*, liv. 2. ch. 2. ſect. 1. nomb. 11 & ſuivans.

Il n'en eſt pas ainſi des légitimés par mariage ſubſéquent; car le droit d'aîneſſe appartient à l'aîné des enfans nés avant le mariage, préférablement à l'aîné de ceux qui ſont nés pendant le mariage ſubſéquent, par cette double raiſon que les enfans qui ſont nés pendant le mariage, ſont redevables de leur état aux enfans nés dans le concubinage, dont la naiſſance a donné occaſion, & ſervi de motif au mariage ſubſéquent, & parce que la légitimation par mariage ſubſequent a un effet rétroactif au jour de la naiſſance des enfans légitimés.

Mais ſi entre la naiſſance des enfans iſſus d'une concubine, & leur légitimation par mariage ſubſéquent, il y a eu un mariage intermédiaire, la difficulté eſt grande: par exemple, Titius a eu Pierre, de Mævia ſa concubine, il épouſe enſuite Seïa dont il a Paul; devenu veuf, il épouſe Mævia, & par ce ſecond mariage il légitime Pierre: queſtion à qui le droit d'aîneſſe appartient, à Pierre ou à Paul.

Dumoulin, ſur la Coutume de Paris, art. 13 de la nouvelle,

gloſe 1. nomb. 34 & ſuivans, décide en faveur de Paul; le Brun, Traité *des Succeſſions*, liv. 2. chap. 2. ſect. 1. nomb. 15; & Ferriere, pag. 622, ſe détermine pour Pierre, à qui il donne le droit d'aineſſe, parce que, dit-il, il eſt légitime, & qu'il eſt le plus âgé des enfans de Titius: pour moi, je penche plus à l'avis de Dumoulin, par deux raiſons.

La premiere, que Paul ſe trouve en poſſeſſion du droit d'aîneſſe avant la légitimation de Pierre, & qu'un droit acquis ne doit pas être ôté.

La ſeconde, qu'un mariage intermédiaire empêche que le mariage ſubſéquent ait un effet retroactif au jour de la naiſſance du bâtard légitimé parce que ce mariage intermédiaire eſt un obſtacle qui empêche la conjonction des deux tems de la naiſſance & du mariage ſubſéquent.

Cette queſtion ſe trouve ainſi décidée dès le XIII. ſiécle dans la Coutume de Beauvoiſis par Philippe de Beaumanoir, chap. 18. §. pénultiéme.

Mais ſi dans l'eſpece propoſée, il n'y avoit que des filles du mariage de Titius avec Seïa, Pierre légitimé par un mariage poſtérieur auroit droit d'aîneſſe ſur ſes ſœurs, à cauſe de l'avantage de ſon ſexe, & qu'en tout cas le droit d'aîneſſe appartient aux mâles à l'excluſion des filles: c'eſt l'avis de Dumoulin & de Philippe de Beaumanoir aux endroits ci-deſſus cités.

En ſucceſſion collatérale, le droit d'aîneſſe n'a point lieu: c'eſt la diſpoſition de l'article 331 de la Coutume de Paris.

Cependant les mâles ont dans les ſucceſſions collatérales de grands avantages ſur les femmes, car les mâles excluent les femmes dans la ſucceſſion des Fiefs en collatérale, quand ils ſont en pareil dégré: c'eſt la diſpoſition des articles 25 & 326 de la Coutume de Paris; ainſi le frere prend tous les Fiefs de la ſucceſſion de ſon frere, à l'excluſion de ſa ſœur qui n'y prendra rien.

L'excluſion des filles a été étendue aux mâles venant des filles; enſorte que les neveux enfans d'une ſœur, qui viennent à la ſucceſſion de leur oncle ou de leur tante, par la repréſentation de leur mere, ne prendront rien dans les Fiefs, n'ayant pas plus de droit que leur mere, qui en auroit été excluſe venant à la ſucceſſion avec ſes freres: c'eſt la diſpoſition de l'article 322.

Mais cette excluſion des femmes en faveur des mâles, n'a lieu qu'en parité de dégré; & ſi les femmes ſont dans un dégré plus proche, elles ne ſont pas excluſes par des mâles d'un dégré plus

éloigné: ainſi les ſœurs du défunt ne ſont pas excluſes des Fiefs lorſqu'elles viennent à la ſucceſſion en concurrence avec leurs neveux enfans du frere ; en ce cas la faveur de la maſculinité eſt balancée par la proximité du dégré, la tante & les neveux enfans du frere, viendront également à la ſucceſſion des Fiefs, ſuivant l'article 323 de la Coutume de Paris.

SECTION II.

En quoi conſiſte le Droit d'Aîneſſe dans la Coutume de Paris

LE droit d'aîneſſe conſiſte dans des prérogatives d'honneur, & dans des droits utiles.

L'aîné (*a*) a la préſéance ſur ſes freres puînés, le droit de s'aſſeoir à la droite du pere commun, l'avantage de porter les armes pleines de la famille, d'avoir les Tableaux des Ancêtres, le dépôt des Titres : (*b*) entre gens d'épée, les armes du pere & des aïeux, comme les inſtrumens de leur gloire: entre gens de Robe, les manuſcrits & les livres notés de la main du pere, comme des productions de l'eſprit, qui ne tombent point en partage, & qui doivent appartenir à l'aîné par une eſpece de préciput.

Par rapport aux droits utiles, l'aîné prend dans les Fiefs une part plus grande que celle de ſes puînés.

Les Fiefs Royaux, comme les Duchés, Marquiſats, Comtés qui relévent immédiatement de la Couronne, ſont indiviſibles & impartageables, ils appartiennent pour le tout à l'aîné, en récompenſant ſes cadets.

Dans l'Edit du mois de Mai 1711, au ſujet des Duchés-Pairies, il eſt même permis aux aînés-mâles deſcendans de ceux en faveur deſquels l'érection des Duchés-Pairies aura été faite, de les retirer des filles qui ſe trouveront en être propriétaires, en leur en rembourſant le prix au denier 25.

A l'égard des Fiefs ſimples, l'avantage du droit d'aîneſſe conſiſte dans un préciput, & dans une portion plus grande au réſidu du Fief.

L'aîné prend un préciput dans la ſucceſſion du pere, & un autre en celle de la mere, quand il y a des Fiefs dans l'une & l'autre ſucceſſion : c'eſt la diſpoſition de l'article 15 de la Coutume de Paris.

(*a*) Le Brun, page 175. (*b*) *Idem, page* 588.

Ce préciput consiste dans le Château ou principal manoir du Fief, cour, basse-cour, jardins & enclos, jusqu'à concurrence d'un arpent de terre; & si le jardin & enclos contient plus d'un arpent de terre, l'aîné peut retenir le tout, en récompensant ses puînés de l'excédent, suivant l'art. 13 de la Coutume de Paris.

S'il n'y a point de Maison seigneuriale, ni de manoir dans le Fief, l'aîné prendra pour préciput un arpent de terre, tel qu'il voudra choisir, suivant l'art. 18 de la même Coutume.

Si toute la succession consiste dans un seul Fief, composé seulement de la Maison seigneuriale, cour, basse-cour, & d'un enclos d'un arpent, l'aîné aura le total pour son préciput, en fournissant à ses puînés leur légitime en autres héritages, ou en argent, suivant l'article 18 de la Coutume de Paris.

Outre le préciput, l'aîné prend dans les Fiefs une portion plus grande que celle des cadets différemment, selon le nombre des enfans: s'il n'y a que deux enfans, l'aîné, outre son préciput, prend les deux tiers du reste des Fiefs, l'autre tiers demeurant au cadet.

S'il y a plus de deux enfans, l'aîné aura son préciput & la moitié des Fiefs; & les puînés, en quelque nombre qu'ils soient, partageront entr'eux l'autre moitié, articles 15 & 16 de la Coutume de Paris.

S'il y a trois enfans, & qu'un des puînés renonce à la succession, l'aîné prendra dans les Fiefs les mêmes avantages qu'il y auroit pris, s'il n'y eût originairement que deux enfans, c'est-à-dire, le préciput & les deux tiers (*a*) parce que l'enfant qui renonce, n'est compté pour rien, & ne fait point nombre. Les articles 15 & 16 de la Coutume de Paris ne parlent que des enfans venans à la succession.

Mais si ce puîné renonce pour se tenir à une donation précédente, ou qu'il ait reçu quelque chose pour renoncer, en ce cas il doit faire nombre, nonobstant sa renonciation, parce qu'il a eu sa part de la succession, ou la valeur de sa part.

Si dans la Coutume de Paris l'aîné renonce à la succession, on ne distingue point si sa renonciation est gratuite ou non, & en tout cas sa portion accroît aux autres enfans sans droit d'aînesse entr'eux, (*b*) & le second fils ne succéde point au droit d'aînesse, ce qui est singulier en cette Coutume par le cas de la renonciation gratuite.

(*a*) Traité des Successions, page 182 & 557. (*b*) *Ibidem*, page 548.

L'article 27 de la Coutume de Paris porte cette disposition dans le cas de la renonciation faite par l'aîné moyennant un don; & l'article 310 de la même Coutume a été entendu de la renonciation gratuite de l'aîné.

SECTION III.

En quoi consiste le Droit d'Aîneſſe, & à qui il appartient dans les Coutumes d'Anjou & du Maine entre Nobles.

NOUS avons dit que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, les successions se partagent différemment selon la diverse qualité des personnes. Nous examinerons dans cette Section les régles qu'il faut observer dans le partage des successions nobles, & nous remettrons à la Section suivante l'examen des successions roturieres, & de l'avantage des aînés dans les Fiefs.

La premiere régle est que la différence des qualités ne se prend pas du côté de la personne des héritiers, mais par rapport à la qualité du défunt, ou de celui de la succession duquel il s'agit, enſorte que la succession d'une personne noble échue à des héritiers roturiers se partage noblement; & au contraire la succession d'un roturier avenue à des héritiers nobles se partage roturiérement : telle est la disposition des articles 252, 253 & 254 de la Coutume d'Anjou, & des articles 270, 271 & 272 de celle du Maine.

2°. Suivant la disposition & les termes de l'article 254 d'Anjou, la qualité du défunt se considére par rapport au tems de son décès, d'où on a conclu qu'en Anjou la succession de l'ennobli se partage noblement, de même que la succession du noble d'extraction, tant en directe qu'en collatérale.

La même régle s'observe dans la Coutume du Maine pour la ligne directe; il y a quelque difficulté pour la collatérale. Nous avons traité cela plus à fond dans nos Remarques sur M. du Pineau, article 253.

3°. Le droit d'aîneſſe appartient en Anjou & au Maine, à l'aîné-mâle, quoique plus jeune que ses sœurs, suivant les articles 226 d'Anjou, & 242 du Maine; ce qui est conforme au droit commun, à cause de la faveur & de l'avantage du sexe. S'il n'y a que des filles sans mâle, l'aînée des filles jouira des

avantages du droit d'aîneſſe, articles 222 & 227 d'Anjou; 238 & 243 du Maine.

4°. Dans les dernieres Coutumes, le droit d'aîneſſe a lieu, tant en faveur de l'aîné-mâle que de l'aînée des filles, quand il n'y a que des filles dans la ligne collatérale ainſi que dans la directe, avec cette ſeule différence que dans la ligne directe les puînés-mâles n'ont leur portion héréditaire que par uſufruit, & que dans la collatérale, ils ont leur portion en propriété, articles 229, 230, 250 de la Coutume d'Anjou; 246, 247, 268 de celle du Maine.

5°. Dans les dernieres Coutumes, la repréſentation a lieu juſqu'à l'infini, tant qu'on peut prouver le lignage & la deſcente dans la ligne collatérale, ainſi que dans la directe, & ainſi le droit d'aîneſſe ſe tranſmet avec tous ſes avantages aux deſcendans de l'aîné des mâles ou de l'aînée des filles, articles 222, 224, 225, 229, 268 de la Coutume d'Anjou, & 238, 240, 241, 246, 286 de celle du Maine.

6°. A chaque repréſentation, c'eſt-à dire, à chaque ſubdiviſion à faire entre les repréſentans, lorſqu'il y a divers dégrés de repréſentation, il y a nouvel avantage pour l'aîné, lorſqu'il n'y a qu'un préciput, ſelon ce principe qui eſt établi dans les articles 223 & 224 de la Coutume d'Anjou, & 240 de celle du Maine.

Si par exemple au tems du décès du biſaïeul, les petits enfans viennent à ſa ſucceſſion, par repréſentation de leur pere & de leur aïeul prédécédés: en ce cas, où il y a double dégré de repréſentation, l'avantage du droit d'aîneſſe ſe multipliera à chaque dégré; enſorte que ſuppoſant que le biſaïeul a laiſſé un fils & deux filles predécédés, on feindra que le fils aîné a dû prendre un préciput, & les deux tiers des biens-immeubles: le tiers reſtant ſera partagé entre les filles puînées par portions égales, & dans la ſubdiviſion à faire entre les deſcendans de l'aîné, il y aura un nouvel avantage pour l'aîné deſdits deſcendans, qui prendra les deux tiers dans les deux tiers attribués à ſa branche, ſans préciput; & de même la ſubdiviſion entre les deſcendans des filles puînées, ſe fera avec avantage pour l'aîné, lequel prendra les deux tiers dans la portion échue à ſa mere.

En un mot, la ſubdiviſion entre cohéritiers qui viennent par repréſentation, ſe fait de la même maniere que ſi le repréſenté avoit ſurvécu & ſuccédé au défunt, & que les repréſentans euſſent

euſſent recueilli la ſucceſſion du repréſenté, ſelon l'eſprit & l'expreſſion des articles 223 de la Coutume d'Anjou, & 240 de celle du Maine; ſous cette ſeule exception, qu'il n'y aura qu'un préciput, parce qu'en chaque ſucceſſion il n'y a qu'un préciput, comme diſent les mêmes Coutumes.

Ce que nous venons de dire, ſe doit obſerver dans les ſucceſſions collatérales, ainſi que dans les directes, parce que la repréſentation infinie eſt reçue en ligne collatérale comme en directe.

7°. L'avantage du droit d'aîneſſe ne ſe prend dans la Coutume de Paris que ſur les Fiefs & biens nobles: dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, il ſe prend ſur toutes ſortes de biens, meubles & immeubles, hommagés & cenſifs, entre perſonnes nobles; mais entre roturiers, il ne ſe léve que ſur les Fiefs & biens-nobles.

Quoique le principal deſſein de ce chapitre ſoit d'expliquer la ſucceſſion des Fiefs, nous ne pouvons nous diſpenſer de parler ſommairement ici de tous les avantages des aînés-nobles, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, & par rapport à toute ſorte de biens: cela ſera plus court, plus net & en même tems plus complet, que de nous renfermer en ce qui concerne ſpécialement le partage des Fiefs.

Et ce que nous dirons de l'aîné en général, ſe doit entendre de la fille aînée, quand il n'y a que des filles, entre leſquelles le droit d'aîneſſe a lieu, comme nous l'avons dit; s'il y a quelque différence, nous le marquerons.

Le droit d'aîneſſe dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, conſiſte donc dans les avantages qui ſuivent.

8°. Premier avantage. L'aîné en directe & en collatérale, peut prendre ſeul & par une eſpece de préciput tous les meubles, à la charge de payer toutes les dettes perſonnelles & mobiliaires, & d'accomplir le teſtament du défunt: s'il ne veut pas prendre les meubles à cette charge, il doit les faire inventorier & les vendre, pour en employer le prix à l'acquittement deſdites dettes, & à l'exécution du teſtament, le ſurplus des dettes & des legs ſera porté par chaque héritier propriétaire, à proportion de l'émolument qu'il prend dans la ſucceſſion, article 230 & 235 de la Coutume d'Anjou, 247 & 252 de celle du Maine.

Il ſe peut préſenter ſur cela des difficultés conſidérables, pour ſçavoir quels ſont les effets qui doivent paſſer pour meubles, & appartenir pour le tout à l'aîné, & quelles ſont les dettes mobi-

liaires dont il eſt tenu : mais nous laiſſons ces queſtions, qui ſont de Droit commun & qui nous méneroient trop loin ; nous en avons traité quelques-uns dans nos Remarques ſur M. du Pineau, art. 235. principalement par rapport aux actions de repriſe ou de reſtitution des deniers dotaux & des propres aliénés, & encore ſur l'article 321 ; obſervation 5.

9°. Second. L'aîné eſt fondé de prendre par préciput en chaque ſucceſſion du pere & de la mere, le principal Château, manoir ou hébergement à ſon choix, avec tout ce qui eſt en jardin & cloiſon de foſſés, art. 222 de la Coutume d'Anjou, & 238 de celle du Maine.

S'il y a des biens d'une même ſucceſſion, ſitués en divers Bailliages ou Sénéchauſſées Royales, l'aîné prend un préciput en chaque Sénéchauſſée, art. 223 de la Coutume d'Anjou ; & nous avons fait voir dans nos Remarques ſur cet article, que lorſqu'il y a des biens ſitués dans les Sénechauſſées d'Angers, de Baugé, de Saumur, de Beaufort, l'aîné pouvoit prendre un préciput en chacune de ces Sénéchauſſées, quoique ſituées en mêmes Provinces, ſuivant la juriſprudence des Arrêts: il y auroit difficulté pour les Sénéchauſſées de la Flêche & de Château-gonthier, par les raiſons remarquées au même endroit.

La Coutume du Maine en l'art. 240 contient une diſpoſition contraire, & porte que, quoiqu'il ait des biens d'une même ſucceſſion, ſitués au pays d'Anjou & du Maine, néanmoins l'aîné n'aura qu'un préciput, ce qui fait une exception à la diſpoſition de l'art. 223 de la Coutume d'Anjou ; car l'aîné ayant pris un ou pluſieurs preciputs ſur les biens d'Anjou, n'en peut prendre un autre ſur les biens ſitués dans la Coutume du Maine, à cauſe de la prohibition de l'article 240 de ladite Coutume.

Le préciput ſe prend dans la ligne collatérale, ainſi que dans la directe, articles 229 & 230 de la Coutume d'Anjou ; 246 & 247 de celle du Maine.

10 Troiſiéme L'aîné prend les deux tiers de tous les immeubles reſtans, après avoir levé le préciput ; ce qui s'entend, tant des domaines & héritages, que des rentes foncieres & conſtituées des héritages cenſifs, ainſi que des hommages, propres ou acquêts en ligne collatérale, ainſi qu'en directe, articles 222, 224, 229, 230 de la Coutume d'Anjou, & 239, 246 & 247 de celle du Maine.

11°. Quatriéme. En ligne directe, le fils aîné a la propriété des portions des puînés-mâles dans le tiers des immeubles de-

ſtinés aux cadets, & leſdits puînés-mâles n'ont leurſdites portions que par uſufruit, lequel après leur décès eſt conſolidé réuni à la propriété en faveur de l'aîné, articles 222, 226 de la Coutume d'Anjou; 239 & 242 de celle du Maine. Si leſdits puînés-mâles ſe marient, leurs enfans ne ſuccéderont point aux propres de leurs peres, qui retournent à l'aîné, comme il eſt dit ci deſſus, mais ils ſuccéderont à leurs meubles, & à leurs acquêts, articles 222 de la Coutume d'Anjou, & 245 de celle du Maine.

Les puînés mâles d'Anjou & du Maine ont fait divers efforts pour faire corriger la rigueur des Coutumes d'Anjou & du Maine à leur égard, & pour avoir droit de ſuccéder en propriété à leurs peres & meres; mais ils n'y ont pu réuſſir, & Meſſieurs les Procureurs Généraux s'y ſont toujours oppoſés pour conſerver dans le Royaume un exemple de ce qui ſe pratique dans la ſucceſſion de la Couronne, à laquelle l'aîné des Enfans des Rois ſuccéde ſeul & pour le tout, en donnant à ſes puînés de ſimples appanages réverſibles à défaut de la ligne maſculine.

12°. La dureté de la Coutume peut être corrigée par l'humanité des peres & meres, du frere aîné ou de ſa repréſentation, qui peuvent donner aux puînés en propriété, ce que la Coutume ne leur donne que par uſufruit; & en ce cas, les choſes ainſi données ſeront regardées dans la ſucceſſion des puînés comme des propres, & non comme des acquêts, à l'effet d'appartenir aux héritiers de la ligne dont elles ſont parties, articles 250 & 323 de la Coutume d'Anjou; & 268 & 337 de celle du Maine.

13°. Si les puînés mâles ſont réduits au ſimple uſufruit de leur portion héréditaire, & en cela maltraités par la Coutume, ils trouvent dans la même Coutume quelque eſpece de conſolidation & de dédommagement, en ce qu'ils ſont en droit de jouir de leur portion quitte & exemtes de toutes dettes, ſans être obligés d'y rien contribuer, articles 235 de la Coutume d'Anjou, & 252 de celle du Maine.

On a jugé par les Arrêts que j'ai rapportés ſur ledit art. 235, que cette diſpoſition devoit être exécutée à l'égard de toutes ſortes de dettes, & par rapport aux ſucceſſions obérées, ainſi que pour les opulentes; que les puînes devoient être acquittés par l'aîné propriétaire non-ſeulement du fonds ou capital & des arrérages échus deſdites dettes, mais encore des arrérages

courans pendant leur jouiſſance : que les puînés ne peuvent être forcés par leur aîné d'accepter leur portion en propriété, à l'effet de les rendre contribuables aux dettes ; qu'ils pouvoient ſe tenir à la Coutume & jouir de leur portion en uſufruit, libre & déchargée de toutes dettes.

Ces déciſions ſont fondées ſur ce que les Coutumes d'Anjou & du Maine, étant ordinairement très-dures contre les puînés, on ne doit pas leur envier quelques diſpoſitions favorables, & les empêcher de jouir de leur bonne fortune dans certaines rencontres ſingulieres.

14°. S'il y a pluſieurs puînés-mâles, & que tous enſemble ils jouiſſent par indivis de leurs portions héréditaires par uſufruit, il y a droit d'accroiſſement entr'eux ; la portion des prédécédés accroît au ſurvivant, & ne retourne à l'aîné, ou à ſa repréſentation qu'après la mort du dernier décédé ; mais s'ils jouiſſent à part & divis, ce droit d'accroiſſement ceſſe, & à meſure qu'ils viennent à décéder, la portion du défunt retourne à l'aîné ou à ſa repréſentation, articles 228 de la Coutume d'Anjou, & 244 de celle du Maine.

15°. Cette rigueur de la Coutume qui réduit les puînés-mâles au ſimple uſufruit de leurs portions héréditaires, n'a lieu que pour les ſucceſſions directes, ils ſuccédent en propriété dans les collatérales, articles 222 & 224 de la Coutume d'Anjou ; 245 & 246 de celle du Maine.

16°. Les filles puînées ne ſont pas traitées ſi durement que les puînés-mâles. On ſuppoſe que ceux-ci peuvent s'avancer & ſe ſoutenir par la profeſſion des armes & au ſervice du Prince ; les filles n'ont pas les mêmes occaſions de leur fortune ; c'eſt pourquoi elles ſont fondées d'avoir en pleine propriété leur portion dans le tiers des immeubles, relaiſſé à tous les puînés de l'un & de l'autre ſexe, articles 222 & 226 de la Coutume d'Anjou ; 239 & 242 de celle du Maine.

17°. Les filles puînées ne ſuccédent point à leurs freres puînés dans la portion qu'ils ne tiennent qu'en bienfait & uſufruit, laquelle retourne pour le tout à l'aîné ou à ſa repréſentation, comme il a été dit, articles 228 de la Coutume d'Anjou, & 244 de celle du Maine.

18°. Si les puînés-mâles ont eu de la libéralité de leur pere, mere ou frere aîné, leur portion en propriété, à défaut d'enfans, les ſœurs y ſuccéderont ainſi qu'à leurs acquêts en tout cas, article 250 de la Coutume d'Anjou, & 268 de celle du Maine.

19°. Cinquiéme. L'aîné prend dans la ſucceſſion du pere, de la mere, de l'aïeul & de l'aïeule, la part & portion que la fille puînée y eût dû prendre, lorſqu'elle a été emparagée noblement par le pere-noble, c'eſt-à-dire, mariée à une perſonne de pareille nobleſſe, quelque peu de choſe qu'on lui ait donné en mariage; car par cet emparagement, elle eſt excluſe de toutes ſucceſſions directes, ſi on ne lui a réſervé le droit d'y revenir, & ſa part & portion accroît à l'aîné en précomptant ce qu'elle a eu en mariage, articles 241 & 247 de la Coutume d'Anjou, 258 & 265 de celle du Maine.

20°. Sixiéme. Hors le cas d'emparagement, lorſque la fille puînée a été mariée à une perſonne non noble, ou même à un Noble par autre que par le pere, & que moyennant une dote médiocre, elle a renoncé aux ſucceſſions directes, en ce cas, l'excédent de ſa légitime portion tourne au profit de l'aîné; mais ſi elle a eu en mariage au delà de ſa légitime, c'eſt auſſi à la perte de l'aîné, & la portion des autres puinés n'en doit pas être diminuée, art. 247 de la Cout. d'Anjou, & 265 de celle du Maine.

21°. Septiéme. Lorſqu'une fille puînée a fait Profeſſion Religieuſe du vivant du pere, le fils aîné prend dans ſa ſucceſſion la portion que ladite Religieuſe y eût dû prendre, ſi elle eût ſurvécu & fut demeurée ſéculiere, art. 248 de la Coutume d'Anjou, & 266 de celle du Maine. La Coutume d'Anjou contient une exception pour le Pays de Mirbalais. L'une & l'autre Coutume portant la même diſpoſition en faveur de l'aîné, lorſque le pere a mis ſon fils puîné en Religion: mais la raiſon de douter eſt bien moins grande a cet égard; car ſuivant les remarques précédentes, le fils puîné n'étant fondé d'avoir ſa part & portion qu'en uſufruit, & l'aîné en ayant la propriété par la Coutume, lorſque ce fils puîné fait Profeſſion Religieuſe, l'aîné retient la propriété de ſa portion par un autre droit, & il ne profite que de l'uſufruit de cette portion, en vertu deſdits articles 248 de la Coutume d'Anjou, & 266 de celle du Maine.

22°. L'avantage accordé par ces articles au fils aîné ne doit pas être communiqué à la fille aînée, lorſqu'il n'y a que des filles, *voyez* mes Remarques ſur ledit art. 248 de la Cout. d'Anjou.

23°. Il faut que pour mettre l'aîné en droit de jouir de cet avantage, la fille ait été mise en Religion par ſon pere, ou qu'elle ait fait profeſſion de ſon vivant: ſi elle n'eſt entrée en Religion qu'après la mort du pere, quoique de l'avis & du conſentement de la mere, cet avantage ceſſe: car ces termes des ar-

ticles 248 de la Coutume d'Anjou, & 266 de celle du Maine, *Homme Noble*, s'entendent du pere ſeulement, & non pas de la mere; j'ai vu un Acte de notoriété du Siége Préſidial du Mans de l'année 1692. qui l'atteſte ainſi. Il y en a un pareil du Siége Préſidial d'Angers, du 13 Mars 1692, rendu à la réquiſition de la Dame Marquiſe de la Rochetulon, en conſéquence d'Arrêt qui l'ordonnoit.

Mais par le même Acte de notoriété d'Angers, contraire en ce point à celui du Mans, il fut certifié que lorſque le fils ou la fille entrant en Religion du vivant du pere, l'aîné prend la part & portion du Religieux ou de la Religieuſe, non-ſeulement dans la ſucceſſion du pere, mais encore en celle de la mere lorſqu'elle eſt noble.

24°. Huitiéme. Lorſque l'aîné a été marié, comme principal héritier, & avec déclaration expreſſe de cette qualité d'aîné & principal héritier, le pere & la mere nobles, qui ont fait cette déclaration dans le contrat de mariage de leur fils aîné ou de leur fille aînée, quand il n'y a que des filles, ſe ſont par-là liés les mains & ne peuvent plus aliéner aucune partie de la part & portion qui auroit dû appartenir au fils aîné ou à la fille aînée; ſi leſdits peres & meres fuſſent décédés au moment de cette déclaration; c'eſt la diſpoſition des articles 245 de la Coutume d'Anjou, & 262 de celle du Maine, qu'il faut entendre ſous les conditions, exceptions & limitations contenues dans les mêmes articles & dans les ſuivans.

25°. De la diſpoſition de ces article, il réſulte que, quoique les peres & meres nobles puiſſent faire de grands avantages à leurs puînés, & donner en Anjou à un d'eux juſqu'au tiers de leurs immeubles, ſuivant l'art. 321 de la Coutume d'Anjou, & faire au Maine d'autres avantages à leurs puînés, ſuivant l'art. 235 de la Coutume du Maine, qui eſt en ce point différente de celle d'Anjou; après avoir marié leur fils aîné ou leur fille aînée, avec la déclaration expreſſe d'héritier principal ou d'héritiere principale, ils ne peuvent plus faire ces avantages à leurs puînés au préjudice de leur aîné. & tout ce qu'ils peuvent faire en leur faveur, eſt de donner aux puînés-mâles en propriété ce qu'ils n'auroient droit de prendre qu'en uſufruit, ſelon la Coutume; *voyez* mes Remarques ſur l'article 246 de la Coutume d'Anjou.

26°. Neuviéme. Quand l'aîné a donné à ſes puînés ou à l'un d'eux, de l'un ou de l'autre ſexe, le tiers d'un Fief, & qu'il a re-

tenu ſur ce tiers foi & hommage ou devoir annuel, il fait la foi & hommage pour le tout au Seigneur dominant, & garantit ſes puînés ſous ſon hommage, art. 201, 204 & 232 de la Coutume d'Anjou, 216 & 249 de celle du Maine, ce qu'il faut entendre ſous les limitations portées par les mêmes articles.

27°. Dixiéme L'aîné avant le partage a droit de reprendre & conduire les procès de la famille, & d'y défendre tant pour lui que pour ſes cohéritiers, art 236 de la Coutume d'Anjou, & 253 de celle du Maine; mais il ne peut les accommoder ni en compoſer ſans les cohéritiers, art 253 de la Cout. du Maine.

Les plus grandes difficultés ſur cette matiere regardent la renonciation de l'aîné à ſon droit d'aîneſſe, ou la ceſſion que l'aîné en peut faire en faveur d'un de ſes puînés : ſur quoi on peut voir le Commentaire de M. du Pineau ſur l'article 229, & mes Obſervations ſur cet article.

SECTION IV.

Du partage des Fiefs ou Biens hommagés entre non Nobles, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine.

NOs Coutumes d'Anjou & du Maine donnent de grands avantages aux aînés-Nobles, parce qu'elles les regardent comme l'honneur & le ſoutien des familles & l'appui des puînés, & elles permettent aux peres & meres Nobles de changer la condition de leurs puînés, & de leur faire les avantages dont on a parlé ci-deſſus.

Il n'en eſt pas ainſi entre Coutumiers & non Nobles : l'eſprit général de nos Coutumes eſt de garder entre cohéritiers de cette condition une exacte égalité, tant en ligne directe, qu'en collatérale.

1°. On y tient pour maxime qu'il n'eſt pas permis de faire la condition d'un ou de pluſieurs de ſes héritiers pire ou meilleure que celle des autres, ſelon la diſpoſition & l'expreſſion même des articles 260 & 336 de la Coutume d'Anjou; 278 & 349 de celle du Maine.

2°. Mais cette égalité ceſſe & ſouffre une exception à l'égard des Fiefs & biens hommagés, tombés en tierce foi, ſur leſquels l'aîné ou celui qui ſe préſente eſt fondé de prendre les deux tiers ſans préciput, & l'autre tiers ſe diſtribue par portions égales entre tous les puînés de l'un & de l'autre ſexe. art. 255, 262 & 279 de la Coutume d'Anjou; 273, 280 & 296 de celle du Maine.

3°. S'il n'y a que des filles, l'aînée a les mêmes avantages; art. 255 de la Coutume d'Anjou, & 273 de celle du Maine: cette forme de partager entre Coutumiers a lieu en ligne collatérale, ainſi qu'en directe, articles 265 de la Coutume d'Anjou, & 283 de celle du Maine.

4°. Les Fiefs & biens hommagés ſont réputés tombés en tierce foi, lorſqu'ils ſont parvenus au ſecond dégré de ſuccéder dans la même famille; c'eſt-à-dire, l'acquéreur fait ou doit faire la premiere foi: les héritiers de l'acquéreur font la ſeconde foi, & partagent entr'eux également les biens hommagés acquis par le défunt; mais les héritiers deſdits héritiers partageront les mêmes biens des deux parts au tiers, & avec avantage pour l'aîné, parce qu'alors ils ſont parvenus à la troiſiéme foi ou tierce foi, & au ſecond dégré de ſuccéder, & que ces biens-là ont fait deux fois ſouche dans la famille, art. 256 de la Coutume d'Anjou, & 274 de celle du Maine.

5°. Si une même perſonne a réitéré la foi & hommage, & l'ait faite deux fois pour les mêmes biens, cela n'eſt compté que pour une ſeule, art. 257 de la Coutume d'Anjou, & 275 de celle du Maine.

Comme auſſi on compte pour faites les fois & hommages qu'on a dû faire, quoiqu'elles n'aient pas été faites; car les art. 256 de la Coutume d'Anjou, & 274 de celle du Maine, diſent que l'acquéreur *fait ou doit faire la premiere foi*, que ſes héritiers font ou doivent faire la ſeconde, enſorte que l'avantage de l'aîné dépend plutôt des divers dégrés de la ſucceſſion, que des fonctions d'hommage, & les biens hommagés ſe partagent des deux parts au tiers, ſitôt qu'ils ſont parvenus à la deuxiéme ſucceſſion ou au ſecond dégré de ſuccéder, de la maniere qu'on l'a expliqué ci-deſſus.

Ce n'eſt pourtant pas ſans raiſon que nos Coutumes d'Anjou & du Maine, diſent que l'aîné prend ſes avantages ſur les biens hommagés, *tombés en tierce foi*, plutôt que de dire, *tombés au ſecond dégré de ſucceder*, parce que ces derniers termes ſeroient équivoques. Le petit-fils qui vient à la ſucceſſion de ſon aïeul par repréſentation de ſon pere décédé, eſt au ſecond dégré de ſuccéder: cependant il ne prendra pas les deux tiers dans les Fiefs acquis par l'aïeul, au préjudice de ſes oncles ou tantes puînés de ſon pere, parce que leſdits Fiefs ſont encore à la ſeconde foi: c'eſt ainſi qu'il faut entendre cette clauſe de l'article 274 de la Coutume du Maine, *& où il y auroit ſucceſſion par repréſentation*,

ſentation, ce ne ſeroit accroiſſement de nombre de foi & hommage, ſinon que celui qu'on repreſente ait ſurvécu.

6°. L'aîné entre coutumiers prend les avantages du droit d'aîneſſe, & les deux tiers des biens hommagés tombés en tierce foi, nonobſtant que la foi & hommage ait été abonnée par ſes ancêtres, & la mouvance hommagée convertie en cenſive, parce que l'abonnement de foi & hommage ne change point la forme du partage; & les choſes ſont conſidérées ſelon leur premiere nature & qualité pour les ſucceſſions, pendant que l'héritage demeure dans la famille de celui qui a fait l'abonnement, ou la converſion de la mouvance féodale en cenſive, article 258 de la Coutume d'Anjou, & 276 de celle du Maine.

7°. Par argument à ſens contraire tiré des mêmes articles, ſi un pere de famille a fait inféoder un héritage cenſif, c'eſt-à-dire, a converti la mouvance cenſive en féodale, cet héritage, quoique devenu hommagé par rapport au Seigneur de Fief & au Vaſſal, retiendra ſon ancienne qualité pour les ſucceſſions, ſera toujours partagé par égales portions, même après la tierce foi, & l'aîné entre roturiers n'y prendra jamais les avantages du droit d'aîneſſe, pendant qu'il demeurera dans la famille de celui qui a fait l'inféodation.

Cela a été ainſi jugé pour la Terre des Ricordieres par Sentence du Préſidial du Mans du 15 Mai 1700. rendue entre Meſſire Louis Boileſve de la Giſſiere, Lieutenant Général d'Angers, Meſſire Georges Hullin de la Selle & autres, & cette Sentence a paſſé en force de choſe jugée par l'acquieſcement des Parties, porté par une Tranſaction du mois de Mai 1702.

SECTION V.

Du payement des Dettes entre Cohéritiers.

QUoique dans la Coutume de Paris, l'aîné ſoit fondé de prendre un préciput & une portion avantageuſe ſur les Fiefs différemment réglés ſelon le nombre des enfans, ainſi que nous l'avons expliqué ci-deſſus, il ne contribue pas plus aux dettes du défunt, que chacun des puînés, ſuivant la diſpoſition de l'art. 334. en ſa ſeconde clauſe conforme à la Loi premiere au Code *Si certum petatur*, parce qu'il ne prend les avantages du droit d'aîneſſe que *per modum prælegati, non per modum quotæ.*

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, il faut faire dif-

tinction entre les Nobles & les Roturiers. Par rapport aux Nobles, l'aîné qui prend tous les meubles doit auſſi payer toutes les dettes mobiliaires, comme nous l'avons marqué ci-deſſus.

Pour les dettes immobiliaires, l'aîné entre Nobles y doit contribuer par proportion de l'émolument qu'il prend dans les immeubles, en ne comptant point le préciput entre les biens ſur leſquels ſe régle cette proportion, parce que le préciput ne tombe point en partage, ſe léve par forme de prélegs, & n'eſt point ſujet aux dettes.

Selon la proportion ci-deſſus, l'aîné-noble qui prend les deux tiers de tous les biens immeubles, doit auſſi payer les deux tiers des dettes immobiliaires; & parce que les puînés-mâles ne poſſédent leur portion qu'en uſufruit, ſelon la rigueur de la Coutume, & que la propriété en appartient à l'aîné, il doit les acquitter de leur contribution auſdites dettes, & la payer en leur décharge.

Les filles puînées & les puînés-mâles, qui, par le bienfait de leur pere ou de leur frere aîné, ſont héritiers propriétaires, doivent contribuer au payement des dettes immobiliaires, à la même proportion de l'émolument.

Entre roturiers, les dettes ſe payent par égales portions, quoique l'aîné prenne une portion avantageuſe dans les Fiefs & biens hommagés tombés en tierce foi, parce qu'il ne prend cet avantage que par forme de prélegs, & que le ſurplus des biens ſe partage par portions égales.

Il y a une exception à l'égard des dettes contractées par le défunt, pour parvenir à la Seigneurie & propriété des Fiefs & biens hommagés, comme les retours & ſupplémens de partages, ou ſi le défunt s'étoit chargé des dettes héréditaires en plus avant que ſon contingent; car par rapport à la portion deſdites dettes qui tombe ſur les biens hommagés, l'aîné entre roturiers y doit contribuer pour les deux tiers, ou leſdits biens hommagés doivent être partagés par égales portions comme acquêts, juſqu'à concurrence deſdites dettes, car ce ſont en quelque façon *acquêts faits de bourſe coutumiere*, ſelon l'expreſſion de nos Coutumes, juſqu'à cette concurrence. Nous avons plus amplement diſcuté toutes ces queſtions dans nos Obſervations ſur M^e. du Pineau, articles 255, 256, 298, & principalement ſur l'art. 321, Obſervation ſixiéme, où nous avons fait voir la différence qu'il y a en ce point entre la Coutume de Paris, & celles d'Anjou & du Maine.

SECTION VI.

De la forme du Partage des Fiefs, & Biens hommagés.

DANS la Coutume de Paris, l'aîné qui prend le préciput, les deux tiers, ou la moitié du surplus du Fief & héritages féodaux, suivant le nombre des enfans, peut donner le tiers à son puîné, ou la moitié à ses puînés, s'ils sont plusieurs: mais en ce cas il ne se fait point de démembrement de Fief, comme il a été dit au Chapitre *du démembrement nécessaire*, l'aîné & les puînés sont regardés comme des copropriétaires d'un même Fief, qu'ils tiennent solidairement & par indivis par rapport au Seigneur dominant, quoique par rapport à leur intérêt particulier, ils tiennent entr'eux leurs portions à part & divis.

Il est bien certain qu'ils doivent tous ensemble rendre leur aveu du Fief servant à l'entier, ce qui en conserve l'intégrité. Les Commentateurs varient sur la fiction de foi & hommage: quelques-uns croient, avec Dumoulin, que chacun de l'aîné & des puînés peut faire la foi & hommage pour sa portion séparément: d'autres estiment avec d'Argentré sur l'art. 329 de la Coutume de Bretagne, nomb. 5, qu'ils se doivent tous assembler pour rendre la foi & hommage en commun.

Ce qu'il y a de plus certain, c'est que si le Seigneur ne veut pas recevoir séparément la foi & hommage de chacun des cohéritiers pour sa part & portion, il faut au moins que lorsque l'un des cohéritiers se présente pour faire la foi & hommage, il donne un bref délai aux autres pour se joindre, & cependant il ne pourra saisir féodalement la part de celui qui s'est présenté; ou si la saisie féodale est déja faite, elle cessera du jour de ses offres. Le plus grand usage fondé sur l'humanité des Seigneurs, est de recevoir séparément la foi & hommage de chaque cohéritier. L'intégrité du Fief se conserve assez par l'individuité de l'aveu: il y a néanmoins un cas, où dans la Coutume de Paris l'aîné fait la foi & hommage pour ses sœurs, suivant l'art. 350 de la même Coutume, mais plusieurs prétendent que ce n'est que pendant leur minorité.

Dans nos Coutumes d'Anjou & du Maine, les partages des Fiefs se font tout autrement. Pour en rendre l'intelligence plus nette, il faut distinguer entre les Nobles & les Roturiers.

Par rapport aux Nobles, l'aîné peut retenir pour le tout les Comtés & Baronnies, sans en faire partage à ses puînés ou puî-

nées, sauf à les récompenser en autres choses, articles 278 d'Anjou, & 294 du Maine.

La disposition de ces articles doit être étendue aux autres Fiefs de dignité, comme Marquisats & Duchés : car elle est démonstrative, plutôt que limitative. L'article 294 du Maine comprend les Vicomtés.

Les Fiefs de dignité sont de soi impartables, comme il a été dit ci-dessus ; & si nos Coutumes n'ont point parlé des Duchés & Marquisats, c'est que lors de leur réformation on ne connoissoit dans leur territoire que le seul Duché d'Anjou ; & que les titres de Marquisats y sont de nouvelle érection.

Cet usage de ne point partager les Fiefs de dignité est ancien dans nos Provinces. Dans l'Inventaire des Chartres du Trésor Royal, Anjou, art. 106. il y a une Enquête sur l'usage des Comtés d'Anjou, Touraine & Maine, faite vers l'an 1340. par laquelle il est prouvé par plusieurs exemples que les Baronnies desdits Comtés ne sont point démembrées, qu'elles doivent appartenir pour le tout à l'aîné ; & que s'il n'y a que des filles, l'aîné jouit du même avantage. Selon notre usage présent, la fille aînée, lorsqu'il n'y a que des filles, jouiroit du privilége accordé à l'aîné par les articles 278 d'Anjou, & 294 du Maine, en vertu des articles 227 d'Anjou, & 243 du Maine.

A l'égard des simples Fiefs & des autres immeubles, l'aîné ayant levé son préciput ou ses préciputs, qui ne tombent point en partage, peut du surplus en offrir le tiers aux puînés pour leur lot, se réservant les deux autres tiers pour son droit d'aînesse. Si les puînés ne sont pas contens du tiers qui leur est offert, ils peuvent refendre en deux portions égales les deux tiers retenus par l'aîné ; de ces deux portions, l'aîné en choisira une qu'il joindra avec le tiers aux puînés, ce qui fera ses deux tiers, & les puînés auront pour leurs tiers l'autre portion relaissée par l'aîné, articles 267 d'Anjou, & 293 du Maine.

Cette forme de partager n'est pas tellement de rigueur, que les cohéritiers ne puissent s'en départir ; au contraire elle n'est ordonnée qu'au cas qu'ils ne puissent convenir à l'amiable de leurs lots & partages, suivant les mêmes articles par cette clause, *s'ils ne peuvent convenir de leurs partages.*

Si les parties ne peuvent s'accorder, & que dans la maniere de partager prescrite par lesdits articles il se trouve des inconvéniens : par exemple, si l'aîné ayant retenu pour ses deux tiers les héritages attenans à son préciput, les puînés veulent user de

la refente permiſe par leſdits articles, & par ce moyen ſe préparer un lot près la maiſon & les jardins de leur aîné, ce qui tendroit non-ſeulement à morceler les lots contre la diſpoſition des articles 179 d'Anjou, & 295 du Maine, & le Droit commun qui veulent que les lots ſoient de proche en proche, & les plus entiers que faire ſe peut, mais encore donneroit lieu à des conteſtations & à des embarras pour l'exploitation deſdits héritages appartenans à diverſes perſonnes, & mêlés entr'eux; en ce cas & autres ſemblables, où il paroît de l'émulation entre les cohéritiers, ou quelque ſoupçon d'inquiétude & de vexation, *le Juge peut ordonner que le partage ſera fait d'une autre maniere raiſonnable, en gardant à chacun ſon droit*, ſuivant la diſpoſition & les termes deſdits articles 277 d'Anjou, & 293 du Maine, & même en ce cas renvoyer les Parties devant leurs parens & amis, pour être par leur avis procédé auxdits partages, ſuivant la diſpoſition de l'Ordonnance du mois d'Août 1560, confirmée par celle de Moulins, article 83.

Et en ce cas, il eſt du devoir des Arbitres de s'attacher plus à l'équité qu'à la rigueur de la Loi, & d'obliger les puînés de ſe contenter du tiers offert par l'aîné, s'ils ne ſouffrent point de léſion, plutôt que de leur permettre d'uſer du droit de refendre lorſque cette refente eſt ſujette à des inconvéniens, ou paroît requiſe par l'eſprit de vexation ou de trouble.

Lorſque l'aîné donne à ſes puînés le tiers d'un Fief pour leur lot & partage, s'en réſervant les deux tiers, il peut faire de deux choſes l'une, ou retenir la foi & hommage, ou devoir ſur ledit tiers qu'il garantira ſous ſon hommage, ce qui eſt une conſtitution d'arriere Fief, ou donner ledit tiers en partage, ainſi que nous l'avons ci-devant expliqué au titre *du Démembrement de Fief.* Par ce terme *puînés*, nous entendons les mâles qui ont leur portion en propriété, ainſi que les filles.

Si l'aîné donne un Fief entier à ſes ſœurs puînées pour leur partage, en ce cas il ne peut pas les garantir ſous ſon hommage, ni faire hommage pour elles, elles en doivent perſonnellement faire la foi & hommage; mais dans la ſubdiviſion entre les ſœurs, on peut convenir que l'une d'elles aura les deux tiers du Fief, & garantira l'autre tiers à ſes ſœurs; en y retenant foi & hommage ou devoir, ſi mieux elle n'aime donner ledit tiers en partage à ſes ſœurs: c'eſt la diſpoſition des articles 232 d'Anjou, & 249 du Maine.

Il en eſt autrement à l'égard des puînés mâles qui n'ont leur

portion qu'en bienfait & uſufruit; car quoique l'aîné leur donne un Fief entier à jouir, c'eſt à l'aîné propriétaire à faire la foi & hommage, & non aux puînés, articles 233 d'Anjou, & 250 du Maine.

Par la raiſon que la foi & hommage eſt dûe par le propriétaire, & non par l'uſufruit, article 125 d'Anjou, & 135 du Maine.

Mais ſi en ce cas l'aîné par négligence ou par colluſion, manquoit à faire la foi & hommage pour ſes puînés, ceux-ci la pourroient faire pour couvrir le Fief, & empêcher la ſaiſie féodale, article 126 d'Anjou, & 136 du Maine.

A l'égard des perſonnes coutumieres & non nobles, la forme de leurs partages eſt preſcrite par les articles 279 d'Anjou, 295 du Maine.

Mais pour nous renfermer au partage des Fiefs & biens hommagés, il faut ſuivre la diſtinction ci-devant faite entre les Fiefs d'acquêt, & ceux qui ſont tombés en tierce foi, ou parvenus à la ſeconde mutation.

A l'égard des Fiefs d'acquêts, ils ſe partagent également entre les freres & ſœurs coutumiers, & par conſéquent ils doivent être confondus avec les autres biens cenſifs: pour n'en faire qu'une maſſe & procéder au partage du tout, ſuivant la diſpoſition des art. 279 d'Anjou, & 295 du Maine; c'eſt-à-dire, que l'aîné doit faire les lots, & les puînés choiſir, en commençant par le plus jeune, & remontant de dégré en dégré, ſuivant l'ordre de la naiſſance.

Si les Fiefs ou biens hommagés d'acquêts ſont diviſés par portions égales, chaque cohéritier fera la foi & hommage pour ſa portion, articles 264 d'Anjou, & 282 du Maine.

Mais ſi à cet héritage hommagé, quoique d'acquêt, il y a une féodalité attachée, il ne convient pas à l'intérêt des cohéritiers de le partager ainſi par portions égales, parce qu'un tel partage donneroit lieu au dépié de Fief, ce qui tourneroit au préjudice de toute la ſucceſſion; mais il eſt en ce cas de la prudence de l'aîné de faire les partages de telle ſorte, ou que tout le Fief ſoit dans un lot, en égalant les autres lots par des équivalens ou par des retours, ou que les deux tiers dudit Fief ſoient dans un lot, & l'autre tiers dans un autre lot, à la charge de relever ledit tiers à foi & hommage ou devoir des deux tiers; & cette diviſion des deux parts au tiers eſt né eſſaire pour empêcher le dépié, & n'eſt point contraire à la Coutume, parce qu'on ſuppoſe que

nonobſtant cette diviſion inégale dans le fait, on gardera dans le droit l'egalité entre les cohéritiers par des équivalens en d'autres héritages ou par d'autres récompenſes: auſſi les articles 264 de la Coutume d'Anjou, & 282 de celle du Maine, ne parlent que de *Domaine & Metairie hommagee*, c'eſt-à-dire, de ſimples héritages hommagés ſans féodalité qui peuvent être diviſés par portions égales ſans aucun préjudice & ſans les inconvéniens du dépié.

Si l'aîné préſentoit un partage contenant des fractions d'un Fief diviſé en pluſieurs lots, autrement que des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur le tiers au profit des deux parts, ſes puînés pourroient impugner ce partage comme tendant au dépié de Fief, & fait contre l'intention de la Coutume, qui veut dans les art. 279 d'Anjou, & 295 du Maine, que les lots ſoient faits *le plus profitablement* que faire ſe pourra pour l'intérêt commun. Un partage qui donneroit lieu au depié de Fief ſeroit très-nuiſible, bien loin d'être profitable.

Si les Fiefs ou biens hommagés ſont tombés en tierce foi, ou à la ſeconde mutation de main dans la famille, l'aîné entre roturiers, y prend les deux tiers, comme il a été dit, & en ce cas il peut faire un ſecond partage des biens de cette eſpece des deux parts au tiers, différent de celui des biens cenſifs, & des Fiefs d'acquêts qui ſe fait par portions égales.

Je dis qu'il peut faire un ſecond partage, parce que cela n'eſt pas de néceſſité, principalement entre majeurs qui peuvent ſe départir de la forme preſcrite par la Coutume, en conſervant à chacun ſon droit pour ne faire qu'un partage, & éviter par-là de morceler les héritages & les inconvéniens qui en réſultent: on a coutume de faire une évaluation de l'avantage de l'aîné dans les biens hommagés tombés en tierce foi, & de le lui donner hors part, & par une eſpece de préciput. La régle ordinaire, pour fixer cet avantage par délibération, eſt de donner à l'aîné hors part les deux tiers des biens hommagés tombés en tierce foi, en faiſant diſtraction ſur ces deux tiers de la part & portion qui auroit dû appartenir à l'un des puînés dans le tiers deſdits biens & faire enſuite un partage égal du ſurplus des biens de quelque nature qu'ils ſoient entre tous les enfans: ainſi, lorſqu'il n'y a que deux enfans, l'avantage de l'aîné hors part eſt le tiers des biens hommagés tombés en tierce foi.

Entre trois enfans, l'avantage de l'aîné hors part, eſt la moitié des biens hommagés tombés en tierce foi.

Entre quatre enfans, l'avantage de l'ainé eſt la moitié deſdits biens, & une neuviéme partie dans l'autre moitié hors part.

Entre cinq enfans, cet avantage conſiſte dans la moitié de biens hommagés, & une ſixiéme partie en l'autre moitié.

Entre ſix enfans, il faut donner à l'aîné hors part la moitié, & une cinquiéme partie en l'autre moitié des biens hommagés tombés en tierce foi, & partager le ſurplus des biens par portions égales entre l'aîné & les puînés.

Cet expédient tranche bien des difficultés, mais il eſt de conſeil & non de précepte: il peut être fait par convention, & par accommodement de famille ; mais on ne peut y être forcé, & la contradiction d'un ſeul ſuffit pour l'empêcher.

Si donc cet expédient ne convient pas, l'aîné doit faire un partage ſéparé des biens hommagés tombés en tierce foi des deux parts au tiers, dont il offrira le tiers aux puînés, & ſi les puînés n'en ſont pas contens, ils peuvent, à l'exemple de ce qui ſe paſſe entre Nobles, refendre les deux tiers retenus par l'aîné, ou deux lots égaux, dont l'aîné en choiſira un pour le joindre au tiers par lui offert aux puînés, & compoſer ainſi ſes deux tiers. L'autre lot ou tiers demeurant aux puînés, pour la ſubdiviſion de ce tiers relaiſſé aux puînés, le plus âgé d'entr'eux, ou ſa repréſentation répartira ce tiers en autant de lots, qu'ils ſont de puînés, dont le choix appartiendra au plus jeune de dégré en dégré: c'eſt la diſpoſition de l'art. 279 de la Coutume d'Anjou dans ſa derniere clauſe, & de l'art. 296 de celle du Maine.

Bien entendu que ſi les puînés ne ſont pas contens des lots faits par le plus âgé d'entr'eux, celui qui les impugnera pourra les refaire : mais en ce cas il perdra ſon droit de choiſir, qui appartiendra aux autres de dégré en dégré, en commençant par le plus jeune ; en appliquant à cette eſpece la diſpoſition du même article 279 en ſa premiere clauſe, & de l'art. 295 de la Coutume du Maine.

Mais, ſuivant l'eſprit de nos Coutumes & l'interprétation des Commentateurs, cet expédient n'eſt propoſé que comme un reméde à l'inquiétude de cohéritiers trop délicats: car ſi les lots faits par les plus âgés ſont blâmés d'incongruité pour n'être pas *faits entierement & profitablement*, comme parlent nos Coutumes, c'eſt-à-dire, de proche en proche & d'une maniere convenable

venable & commode, ou s'il y a une égalité palpable & ſenſible; on peut obliger le plus âgé de les refaire.

L'ainé qui fait un partage des biens hommagés tombés en tierce foi des deux parts au tiers, doit obſerver deux choſes.

S'il n'y a dans la ſucceſſion qu'un ſeul Fief tombé en tierce foi, il peut en laiſſer le tiers pour les puînés, à la charge de relever à foi & hommage ou cenſivement, ledit tiers relaiſſé des deux tiers par lui retenus, en retenant ſur ledit tiers foi & hommage ou devoir, comme parlent nos Coutumes, & en ce cas il garantira ledit tiers ſous ſon hommage. Telle eſt la diſpoſition des articles 262 de la Coutume d'Anjou, & 280 de celle du Maine; mais cette garantie n'empêchera pas le Seigneur de prendre ſon rachat ſur le tiers relaiſſé aux puînés, toutes les fois que les deux tiers tomberont en rachat, ſuivant la diſpoſition des mêmes articles; ce qui ne doit avoir lieu néanmoins que pendant le cours de trente années, ſuivant la limitation de l'art. 280. de la Coutume du Maine, qu'il faut étendre par interprétation à la Coutume d'Anjou, comme nous l'avons dit ailleurs.

Cette maniere de partager un Fief des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur le tiers, eſt néceſſaire pour empêcher le dépié de Fief, ſuivant les articles 201, 204, 262 & 264 de la Coutume d'Anjou; 216, 219, 220, 280 & 282 du Maine.

Lorſque dans les articles 262 de la Coutume d'Anjou, & 281 de celle du Maine, il eſt dit qu'il eſt au choix des puînés de relever leur tiers de leur aîné, ou du Seigneur dominant dont le tout eſt mouvant, il faut limiter cette diſpoſition aux ſimples héritages ſans féodalité, dont il eſt parlé dans les art. 264 de la Coutume d'Anjou, & 282 de celle du Maine, pour raiſon deſquels le dépié de Fief n'eſt pas dangereux, & n'emporte point dévolution des féodalites : mais lorſqu'il s'agit d'un Fief véritable dans ſa ſignification naturelle; c'eſt-à-dire, d'une Terre hommagée à laquelle il y a des féodalités annexées, en ce cas le partage doit être fait des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur le tiers, afin d'empêcher le dépié de Fief & la dévolution des féodalités; & en ce cas les puînés ne pourroient pas opter de relever du Seigneur dominant : c'eſt ainſi qu'il faut concilier les diverſes diſpoſitions de ces articles de nos Coutumes.

Les puînés ont le choix de relever leur tiers ou leurs portions

dans le tiers à foi & hommage, ou cenſivement de leur aîné qui a retenu pour lui les deux tiers du Fief, avec réſerve de foi & hommage ou devoir ſur ledit tiers. S'ils ont choiſi & opté de relever cenſivement, c'eſt un véritable accenſement différent de l'abonnement de foi, qui rend les choſes cenſives, même à l'effet des partages qui ſeront faits poſtérieurement.

S'ils ont choiſi de relever de leur aîné à foi & hommage, les choſes compriſes dans leurs lots demeurent hommagées pour les ſucceſſions comme pour le reſte, article 263 de la Coutume d'Anjou, 281 de celle du Maine.

Pour ſeconde obſervation, ſi pour le tiers des puînés, l'aîné leur relaiſſe un Fief entier ou un domaine hommagé indépendant · dans ce cas, il ne peut pas les garantir ſous ſon hommage : mais leidits puînés en feront eux-mêmes perſonnellement la foi & hommage au Seigneur dominant; art. 262 de la Coutume d'Anjou, & 280 de celle du Maine, dans la derniere clauſe.

La ſubdiviſion dudit Fief entre les puînés peut être faite de deux manieres.

Ils peuvent le partager par portions égales, & en ce cas chacun d'eux fera la foi & hommage au Seigneur dominant pour ſa portion.

Ou ils peuvent convenir que l'un deux aura les deux tiers dudit Fief ou héritage hommagé, avec rétention de foi & hommage ou devoir ſur l'autre tiers, auquel cas il garantira ſous ſon hommage le poſſeſſeur ou les poſſeſſeurs dudit tiers, qui demeureront ſes vaſſaux ou ſujets ; cela réſulte des articles 264 de la Coutume d'Anjou ; 282 de celle du Maine ; à quoi on peut joindre les art. 232 d'Anjou; 249 de celle du Maine.

Les regles ci-deſſus établies pour le partage des ſucceſſions entre les coutumiers & non Nobles dans la ligne directe, ont lieu & doivent être obſervées dans la ligne collatérale, art. 265 de la Coutume d'Anjou; 283 de celle du Maine.

FIN.

TABLE
DES MATIERES
CONTENUES EN CE VOLUME.

A

Abonnemens de Fief.

SI les Abonnemens doivent être accrus & augmentés, lorſque les Fiefs abonnés ont été accrus & augmentés, 385. *& ſuiv.*

S'ils peuvent diſpenſer le Vaſſal de païer le rachat dû pour un Fief *abonné*, 386

Si l'Abonnement de Fief, quoique fait à prix d'argent, donne ouverture au Retrait. Comment ſe fait cet Abonnement, 458. *& ſuiv.*

Abonnemens de Foi.

S'ils empêchent le Dépié, 90

Acceptation de communauté.

Si elle acquiert un nouveau droit à la veuve, 324

Différence qui ſe trouve entre la Coutume de Paris, & les Coutumes d'Anjou & du Maine, ſur cette acceptation, *la même*, *& ſuiv.*

Accidens.

Du Fief, 24

S'ils demeurent au Vaſſal dont le Fief a été dépiécé, 92

Accroiſſement (Droit d')

Ce droit a-t-il lieu entre pluſieurs puînés mâles jouiſſant par indivis de leurs portions héréditaires par uſufruit? 652

Acquéreurs.

Si les Acquéreurs par contrats précédens réguliers à la charge de relever du Vaſſal aliénateur, qui avoit fait de ſon Domaine ſon Fief, peuvent ſe diſpenſer à cauſe du laps du tems, de reconnoître la féodalité du Suzerain, ſuppoſé que le Contrat qui a conſommé le Dépié de Fief, n'ait été fait que 40 ou 50 ans après leurs Contrats d'inféodation, 79

Deux freres ſont Acquéreurs d'un Fief enſemble & en jouiſſent par indivis, y a-t-il Dépié? 87

Mais ils ont fait la foi & hommage au Seigneur chacun pour moitié, *la même.*

Ou bien ils partagent entr'eux les héritages par moitié, & retiennent le Fief & les émolumens qui en procédent indivis entr'eux, *la même.*

Si les Acquéreurs de rentes conſtituées ſont conſidérés comme poſſeſſeurs du fonds, 89

Si l'acquéreur a faculté de réméré après avoir commis félonie, perd ſon Fief, 131

Voyez *Lods & Ventes.*

Regles que doit obſerver l'Acquéreur dans un Contrat conventionnel pour la déclaration qu'il y doit faire, s'il achete pour lui ou pour autre, 172. *& ſuiv.*

Voyez *Déclaration.*

L'Acquéreur par decret d'un héritage à la charge d'une rente viagere payable à une veuve pour ſon Douaire doit-il Lods & Ventes? 199

Lorſque l'Acquéreur a ſçu le vice ou la nullité de ſon Contrat, peut-il répéter les Ventes par lui payées? 206

Quand il ne peut les répéter, *la même.*

De qui il les peut répéter, *la même.*

L'Acquéreur peut il être contraint de payer les Lods & Ventes, lorſqu'il eſt obligé de déguerpir l'héritage par lui acquis ſur la pourſuite des Créanciers du vendeur, ne les ayant pas encore payés? 208

Mais s'il les avoit payés avant ſon déguerpiſſement, peut il y être contraint? *la même.*

Peut-il avoir des dommages & intérêts, lorſqu'ayant déguerpi, il n'eſt pas rembourſé en entier de ce qu'il a payé pour les Ventes de ſon Contrat? 209

Lorſqu'ayant déguerpi il ſe rend adjudicataire du même héritage, peut-il répéter les Ventes qu'il a payées, ou les doit-il payer une ſeconde fois? 209
Diſtinction à faire ſur cette propoſition, 210
Voyez *Remiſe des Lods & Ventes.*
Quand & comment l'Acquéreur, à l'égard des Lods & Ventes, a, & peut exercer les Droits ſeigneuriaux, 254
Peut il du Retraïant répéter les Droits ſeigneuriaux qu'il n'a pas payés, lorſqu'il n'a pas lui-même payé effectivement les Lods & Ventes avec don d'une partie, mais a eu ſimplement du Seigneur un écrit conditionné, qui n'a pas été effectué avant le Retrait? 255
Mais ſi la Remiſe a été faite en faveur du Vendeur, l'Acquéreur peut-il répéter du Retraïant les Droits ſeigneuriaux? *la même.*
Quid, lorſque la Remiſe n'eſt pas faite par conſidération perſonnelle de l'Acquéreur, mais par une eſpece de Droit commun? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque le don & la Remiſe des Ventes ont été faits par le Roi à l'Acquéreur, & que le Retraïant a un privilége d'exemtion de Droits ſeigneuriaux dûs au Domaine? 256
Par quelle action l'Acquéreur peut être pourſuivi à l'égard des Lods & Ventes, 257
Voyez *Lignager. Eccleſiaſtiques.*
Si l'Acquéreur ſous faculté de Réméré, peut retirer par Retrait *féodal* les choſes qui relévent du Fief par lui acquis, 476
Si l'Acquéreur peut être obligé par le Vendeur qui fait le Réméré de ſa terre, de lui abandonner les choſes par lui retirées féodalement pendant ſa poſſeſſeſſion, en lui reſtituant le prix du Retrait, *la même, & ſuiv.*
Si l'acquéreur du Fief dominant peut retirer de ſon chef l'héritage aliéné avant la date de ſon acquêt, lorſque ſon Vendeur s'eſt réſervé les droits féodaux précédens, 479 *& ſuiv.*
Si l'Acquereur ayant été interrupté par les créanciers du Vendeur avant le Retrait, le Retraïant eſt obligé de ſoutenir ladite interruption à la décharge de l'Acquéreur, 509 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'Acquéreur dans la connoiſſance ou exécution du Retrait, n'a point déclaré cette interruption, & au contraire l'a diſſimulée? 510
Si un nouvel Acquéreur peut être pourſuivi ſolidairement, même pour les arrérages échus avant la date de ſon acquiſition, 545

Acquêts.

Ce que l'on entend par ce terme, 9
Voyez *Réunion des Fiefs.*
Comment ſe doivent faire dans les Coutumes d'Anjou & du Maine les partages des Acquêts, quoique hommagés, faits de bourſe coutumiere, 102
Les Acquêts de l'enfant décédé ſans hoirs doivent être partagés par moitié, 587

Actes.

Comment ſe faiſoient les Actes avant le XIV. ſiecle, 638. *& ſuiv.*
Si les Actes paſſés par les Notaires ſubalternes dans leur territoire entre perſonnes qui n'y ſont pas domiciliées, ſont valables, & s'ils emportent hypothéque ſur les biens des obligés, ſitués hors leur reſſort, 640 *& ſuiv.*

Actes paſſés devant Notaires.

Qu'ils doivent être ſcellés avant que d'être délivrés, 38

Action hypothéquaire.

Ce qu'elle eſt; ce qui eſt requis pour l'éxercer contre un tiers détenteur, 312

Action pour Lods & Ventes.

De combien de ſortes, 257
Combien dure cette action, 158. *& ſuiv.*
Eſt-elle ſujette à la preſcription, 259

Adjudications par Decret.

Si elles ſont ſujettes au Retrait, 429

Adjudication ſauf quinzaine.

Répondent aux Contrats pignoratifs, 168

Aïeul.

L'aïeul eſt-il ſujet au Rachat, lorſqu'il vient à la ſucceſſion de ſon petit-fils? 269

Aîné (l')

S'il peut faire la foi & hommage pour ſes puînés, 28
Cas où l'aîné prend le préciput & les deux tiers du Fief, 62
Cas où il prend le préciput & la moitié du ſurplus du Fief, *la même.*
De quelles manieres l'Aîné, qui garantit les puînés ſous ſon hommage, les diſpenſe de faire la foi & de rendre Aveu au Seigneur, dans les Coutumes d'Anjou, de Touraine, du Maine & autres circonvoiſines, 63
En quel cas l'Aîné ne dédommage point ſes puînés qui tiennent de lui le tiers d'un Fief, ſoit à foi & hommage, ſoit cenſivement. 77

En quel cas l'Aîné peut donner lieu au Dépié, 83. *& ſuiv.*
Ce qui eſt néceſſaire dans les Coutumes d'Anjou & du Maine pour mettre l'Aîné en droit de partager les choſes hommagées & féodales avec avantage, 102 *& ſuiv.*
En quoi conſiſte les droits de l'Aîné dans la Coutume d'Anjou, 645. *& ſuiv.*
Voyez *Aîneſſe.*
Ce que prend l'Aîné dans une ſucceſſion, quand il y a des Fiefs dans la ſucceſſion, du pere & dans celle de la mere, 645 *& ſuiv.*
En quoi conſiſte ce préciput qu'il prend en ce cas, 646
Quid, s'il n'y a point de Maiſon ſeigneuriale, ni de manoir dans le Fief, *la même*
Quid, ſi toute la ſucceſſion conſiſte dans un ſeul Fief? *la même.*
Ce que prend l'Aîné, outre le préciput, dans les Fiefs, *la même.*
Quid, s'il y a plus de deux enfans, *la même.*
Quid, s'il y a trois enfans, & qu'un des puînés renonce à la ſucceſſion? *la même.*
Quid, ſi ce puîné renonce pour ſe tenir à une donation précédente, ou s'il a reçu quelque choſe pour renoncer? *la même.*
Dans la Coutume de Paris, l'Aîné renonçant à la ſucceſſion, ſa portion accroît-elle à ſes puînés avec le droit d'Aîneſſe? *la même, & ſuiv.*
A chaque repréſentation, il y a un nouvel avantage pour l'Aîné, 648
Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine,
Premier avantage de l'Aîné, en ligne collatérale, 649. *& ſuiv.*
Second. L'Aîné eſt fondé de prendre par préciput en chaque ſucceſſion du pere & de la mere le principal Château, manoir ou hébergement à ſon choix, &c. 650
Quid, s'il y a des biens d'une même ſucceſſion ſitués en divers Bailliages ou Sénéchauſſées Royales, *la même.*
Troiſiéme. L'Aîné prend les deux tiers de tous les immeubles reſtans, après avoir levé le préciput, *la même.*
Quatriéme. En ligne directe, l'Aîné a la propriété des portions des puînés mâles dans le tiers des immeubles deſtiné aux Cadets, & leſdits Puînes mâles n'ont leurſdites portions que par uſufruit, lequel après leur décès, eſt conſolidé à la propriété en faveur de l'Aîné, *la même, & ſuiv.*
Cinquiéme. Ce que prend l'Aîné dans les biens de la ſucceſſion de ſes pere & mere, de l'aïeul & de l'aïeule, lorſque la fille puînée a été emparagée noblement par le pere noble, 653
Sixiéme. Hors le cas d'emparagement, lorſque la fille puînée a été mariée à un Roturier ou même à un Noble par autre que par le pere, & que moyennant une ſomme médiocre, elle a renoncé aux ſucceſſions directes, l'excédent de ſa légitime portion tourne au profit de l'Aîné, *la même.*
Quid, ſi elle a eu en mariage au delà de ſa légitime? *la même.*
Septiéme. Lorſqu'une fille puînée a fait Profeſſion Religieuſe du vivant du pere, l'Aîné prend dans ſa ſucceſſion la portion que ladite Religieuſe y eût pu prendre, *la même.*
Cet avantage accordé à l'Aîné peut-il être communiqué à la fille aînée, lorſqu'il n'y a que des filles? *la même.*
Ce qui eſt requis pour que l'Aîné puiſſe jouir dudit avantage, *la même, & ſuiv.*
Huitiéme avantage accordé à l'Aîné, 654
Neuviéme, *la même, & ſuiv.*
Dixiéme. L'Aîné avant le partage a droit de reprendre & conduire les Procès de la famille, 655
Part & portion de l'Aîné entre Coutumiers, 657
Sa part dans un héritage cenſif converti en féodal par le pere de famille, *la même.*
Comment l'Aîné contribue au payement des dettes entre cohéritiers, *la même & ſuiv.*
Quid, à l'égard des dettes mobiliaires? 658
Dans les partages de Fiefs entre Nobles, quelle eſt la part de l'Aîné, 859. *& ſuiv.*
Part de l'Aîné à l'égard des Fiefs de dignité, 660
Sa part à l'égard des Fiefs ſimples, *la même & ſuiv.*
Sa part dans les partages de Fiefs entre Roturiers, 662
Lorſque l'Aîné préſente un partage contenant des fractions d'un Fief diviſé en pluſieurs lots, autrement que des deux parts au tiers, avec rétention de foi & hommage; ce partage peut-il être impugné par ſes puînés? 663
Lorſque les Fiefs ou biens hommagés ſont tombés en tierce foi, l'Aîné entre Roturiers y prend les deux tiers, & peut faire un ſecond partage différent de celui des biens cenſifs, *la même & ſuiv.*

Ce que doit obſerver l'Aîné, qui fait un partage des biens hommagés tombés en tierce foi, des deux parts au tiers, 665

Lorſque pour le tiers des Puînés, l'Aîné leur relaiſſe un Fief entier, ou un Domaine hommagé indépendant, l'Aîné peut-il les garantir ſous ſon hommage? 666

Aîneſſe (Droit d')

Quelles perſonnes jouiſſent de ce Droit dans la Coutume de Paris, 642. *& ſuiv.*

Quid, s'il n'y a que des filles? 643

Quid, ſi le fils aîné meurt devant ſon pere & ne laiſſe que des filles, *la même*

Entre deux freres jumeaux lequel des deux a le droit d'Aîneſſe, *la même*

A qui appartient ce Droit, *la même*

Quid, entre enfans légitimés par mariage ſubſequent? *la même*

Quid, ſi entre la naiſſance des enfans iſſus d'une concubine & leur légitimation par mariage ſubſéquent, il y a eu un mariage intermédiaire? *la même, & ſuiv.*

Quid, ſi dans ce cas il n'y avoit que des filles? 644

Le Droit d'Aîneſſe a lieu en ſucceſſion collatérale, *la même*

En quoi conſiſte ce Droit dans la Coutume de Paris, 645. *& ſuiv.*

Par rapport aux Droits utiles, en quoi conſiſte ce Droit, 645

Quid, à l'égard des Fiefs Royaux? *la même.*

Quid, à l'égard des Fiefs ſimples? *la même*

A qui appartient en Anjou & au Maine, le Droit d'Aîneſſe, 647. *& ſuiv.*

Dans les dernieres Coutumes de ces Pays, le Droit d'Aîneſſe a lieu tant en faveur de l'Aîné mâle, que de l'Aîné des filles, 648

En quoi conſiſte ce Droit dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même & ſuiv.*

Dans la Coutume de Paris, l'avantage du Droit d'Aîneſſe ne ſe prend que ſur les Fiefs & biens nobles; dans les Coutumes d'Anjou & du Maine ſur toutes ſortes de biens entre nobles, mais entre Roturiers ſeulement ſur les Fiefs & biens nobles, 649

Avantages du droit d'Aîneſſe dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même & ſuiv.*

Ajournement.

Formalités de l'Ajournement en cas de Retrait, 492. *& ſuiv.*

Voyez *Retrait. Seigneur.*

Aliéner.

Ce que l'on doit entendre par ce terme, 83

Amende faute de payement des Lods & Ventes.

Comment déterminée par les Coutumes, 260. *& ſuiv.*

Eſt-elle dûe ſeulement pour défaut de payement, & pourquoi encore? *la même & ſuiv.*

Quand eſt-elle encourue? 261

Quand il y a pluſieurs Acquéreurs de fonds indivis par un même Contrat, combien doivent-ils d'Amendes? *la même, & ſuiv.*

Quelles perſonnes ſont exemtes de cette Amende, 262

Amendes.

Eſt-il dû autant d'Amendes qu'il y a d'années d'arrerages du Cens? 538

Amortiſſement (Droit d')

Origine de ce droit, 15. *& ſuiv.*

Anjou.

Point de Fief ſans Juſtice en cette Province, 3. 18

Pourquoi on a omis dans la Coutume de ce pays l'article de l'ancienne concernant les Colombiers, 633

Arriere-Fiefs.

Leur commencement, 3

Avancement d'hoirie.

S'il donne lieu au Dépié de Fief, 84

Ce que c'eſt qu'avancement d'hoirie, *la même*

S'il eſt ſujet aux droits féodaux, 188

Il eſt une ſucceſſion anticipée, 189

Aubaine.

Si le Droit d'Aubaine appartient au Roi, ou aux Seigneurs Juſticiers, 580. *& ſuiv.*

Différence remarquable entre le cas de Bâtardiſe, & le cas d'Aubaine & de Deshérence, 591. *& ſuiv.*

Aveu.

Définition de l'Aveu, 37

Comment il doit être fourni, *la même*

Si pour être réputé en forme *probante* & *authentique* il doit être ſcellé, *la même*

Qu'il eſt *un Acte individu*; & s'il doit être fourni entier ou par parties, 39

Comment, s'il y avoit un démembrement du Fief approuvé au Seigneur? *la même*

Où il doit être préſenté au Seigneur, *la même, & ſuiv.*

Qu'il eſt un Acte relatif à la foi & hommage, 39

Le tems donné au Seigneur pour blâmer l'Aveu de ſon Vaſſal eſt diverſement marqué par les Coutumes, 40

Si dans les Coutumes qui preſcrivent un moindre tems au Seigneur pour blâmer l'Aveu de ſon Vaſſal, l'Aveu eſt réputé reçu après le terme expiré, 40. *& ſuiv.*
Combien de moyens de blâme de l'Aveu ; 41
L'Aveu reçu, ou réputé reçu eſt un titre reſpectif entre le Seigneur & le Vaſſal, leurs héritiers & ayans cauſe, 42
Par qui il doit être fourni pendant la minorité féodale du Vaſſal, 43. *& ſuiv.*
Ce qu'on appelle *faux Aveu*, 123
Si le faux Aveu donne lieu à la Commiſe, *la même.*

Avis.

Avis important pour empêcher les vexations qui ont Coutume de ſe pratiquer dans le recouvrement des Freſches, par la multiplicité des recours & ſommations des Cofreſcheurs les uns contre les autres, 557. *& ſuiv.*

B.

Bail à Rente.

SI les Baux à rente à certain nombre de vies ou de générations donnent lieu au dépié de Fief, 85
Quand ſont dûs les Lods & Ventes pour le contrat de bail à rente qui porte que la rente ne pourra être rachetée qu'après un certain tems, 149. *& ſuiv.*
S'il eſt dû Lods & Ventes pour bail a rente d'une Maiſon de Ville ſtipulée fonciere & perpétuelle, 151
Si un contrat de bail à rente d'une Maiſon de Ville peut donner ouverture au Retrait, 442. *& ſuiv.*

Bail à rente fonciere.

Voyez l'article ſuivant.

Bail à Rente non amortiſſable.

Ce bail donne-t-il ouverture au Rachat ? 351. *& ſuiv.*
Si le contrat de ce bail eſt pur & abſolu, eſt-il ſujet à Retrait ? 435
Quid, lorſque le preneur à rente, en faiſant le contrat de priſe à rente, a donné ou promis quelque ſomme d'argent ou autres meubles au bailleur ? 437
Eſt-il néceſſaire que par le contrat de bail à rente, ou par une contre-lettre, ou autre Acte paſſé devant Notaire ou ſous ſeing-privé, l'argent ait été donné ou promis, pour que dans le cas ci-deſſus il y ait lieu au Retrait, *la même, & ſuiv.*
Quelle ſomme peut rendre le bail à rente ſujet a Retrait, 438. *& ſuiv.*
Lorſque dans un contrat de bail à rente il y a eu de l'argent donné ou promis, y a-t-il lieu au Retrait dans les Coutumes qui ne font point mention de ce point ? 439. *& ſuiv.*

Bail à Rente rachetable.

S'il eſt dû Lods & Ventes pour ce bail, 148
Voyez *Lods & Ventes.*
Si le contrat de bail à rente rachetable eſt ſujet à Retrait, 435. 440. *& ſuiv.*
Moyens de prévenir les fraudes qui ſe peuvent faire dans ce contrat, 441 *& ſuiv.*
Quid, lorſque dans ce contrat il y a promeſſe, paction ou intelligence de la part du preneur de racheter la rente, ou de la faire racheter par un tiers ? 441
Quid, ſi l'obligation d'amortir n'eſt pas ſtipulée lors du contrat du bail à rente, mais ſeulement dans l'an & jour dudit contrat ? 441
Quid, ſi la rente eſt amortie dans l'an du contrat de bail à rente ; *la même, & ſuiv.*

Bail à Rente rachetable par ſimple faculté.

S'il eſt dû Lods & Ventes pour ce bail ; 148
Voyez *Lods & Ventes.*

Bail emphitéotique.

Ce que c'eſt, 234
Nom qu'il a en Anjou, *la même*
Eſt-il dû Lods & Ventes pour ce bail ? *la même, & ſuiv.*
Ce bail donne-t-il ouverture au Rachat ? 351. *& ſuiv.*
Si ce bail donne lieu au Retrait, 455 *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'il y a eu des deniers donnés au bailleur par le preneur ? 456

Ban de Vendanges.

Quelles perſonnes ont le droit de ban de vendanges, 614. *& ſuiv.*
Si les gens d'Egliſe & les Nobles ſont exemts de ce droit, 615
Comment ce droit doit être indiqué, *la même.*
Si le Juge qui a mis le ban de vendanges peut en diſpenſer, *la même.*
Si le ban de vendanges empêche de vendanger plutot que le jour marqué, & impoſer la néceſſité de vendanger ce jour-là, *la même, & ſuiv.*

Bannalité du Four bannal.

Voyez *Four bannal.*

Bannalité du Preſſoir bannal.

Voyez *Preſſoir bannal.*

Bannalité.

Comment les droits de Bannalité ſont regardés par la plûpart des Auteurs, 607

Origine de ces droits, *la même, & ſuiv.*

Bannalité du Moulin.

En quoi conſiſte la bannalité du Moulin, 608

Quelles perſonnes ſont ſujettes à la bannalité du Moulin, *la même, & ſuiv.*

Quelles perſonnes en ſont exemtes, 609

Ban-Vin.

A qui ce droit eſt attribué, 616

En quoi conſiſte ce droit, *la même.*

Si ce droit peut être cédé & affermé, *la même*

Reglemens ſur cette queſtion, 617

Bâtardiſe.

Voyez *Seigneur. Seigneur Haut-Juſticier.*

Différence remarquable entre le cas d'aubaine & de deshérence, & le cas de bâtardiſe, 591. *& ſuiv.*

Lorſque la Terre ſeigneuriale dépend, & fait partie du temporel d'un Bénéfice, à qui appartiennent les meubles ou les immeubles acquis par droit de bâtardiſe & de deshérence ? 593. *& ſuiv.*

Quid, ſi la Terre ſeigneuriale eſt affermée avec tous les droits ſeigneuriaux & émolumens de Fiefs ? 594

Bâtard.

Voyez *Donations. Légitimation.*

A qui appartient la ſucceſſion des bâtards, 581

Ce qu'il eſt permis de donner aux bâtards, 591. *& ſuiv.*

Baux à Ferme.

De trois ſortes ; quels ils ſont 381. *& ſuiv.*

Voyez *Seigneur.*

Baux à Rente fonciere non rachetable.

S'ils ſont ſujets à Lods & Ventes, 146 *& ſuiv.*

Voyez *Lods & Ventes.*

Baux à Rente rachetable.

S'ils ſont ſujets à Lods & Ventes, 147 *& ſuiv.*

Voyez *Lods & Ventes.*

Bénéfices ou Récompenſes Militaires.

Rendus héréditaires ſous la ſeconde Race de nos Rois, 2. *& ſuiv.*

Bénéfices Eccléſiaſtiques.

Leurs Titulaires doivent faire la foi & hommage, 27

Trois tems à conſidérer dans la vacance des Bénéfices, 335. *& ſuiv.*

Voyez *Rachat.*

Le nouveau Titulaire d'un Bénéfice eſt-il obligé de payer le Rachat dû par ſon prédeceſſeur ? 337

Quid, s'il eſt Titulaire réſignataire ? *la même.*

Quid, ſi le Seigneur a fait ſaiſir les fruits du Benéfice à cauſe du Rachat qui lui étoit dû ? *la même.*

Quid, ſi la ſaiſie eſt faite faute d'hommage, *la même, & ſuiv.*

Quid, ſi cette ſaiſie a été faite dans l'an & jour de la priſe de poſſeſſion de Titulaire, ou de la ſommation de rendre hommage ? 338

Quid, ſi la charge & l'obligation de payer le Rachat ſur les fruits ſaiſis, ne tombe que ſur ceux qui appartenoient au défunt qui devoit le Rachat ? *la même.*

Le Rachat eſt-il dû, lorſque le temporel du Bénéfice n'eſt pas tenu nommément à foi & hommage, mais à un autre devoir, ou que la foi & hommage a été abonnée ? 339

Quid, lorſque le temporel du Bénéfice eſt tenu par aumône ? *la même.*

Quid, ſi la fondation porte exemtion de tous ſervices, charges & devoirs, & que le Fondateur ait été au même tems Seigneur de Fief ? 340

Quid, ſi le Fondateur eſt autre que le Seigneur de Fief ? *la même.*

Voyez *Seigneur.*

Si le total du temporel du Bénéfice eſt hommagé, le Titulaire pourroit-il à l'exemple du Mineur demander, outre l'acquittement des charges, la déduction du tiers du revenu de l'année du Rachat pour ſa nourriture & entretien ? 341

Si le nouveau pourvû d'un Bénéfice dont le temporel eſt ſujet à une Freſche, peut ſe défendre de payer les arrérages du tems de ſon prédéceſſeur. 545

Bénéficier.

Peine qu'il encourt pour ſon déſaveu, 326

Si les Bénéficiers qui relévent à la charge du Service divin ſeulement, ſont obligés de payer le Rachat, 338

Quid, s'ils déclarent dans leurs Aveux tenir la choſe hommagée à franc devoir ? *la même.*

Voyez *Bénéfice. Seigneur.*

Beſtiaux.

S'ils ſont ſujets au Rachat, 371. *& ſuiv.*

Le Vaſſal peut-il enlever les beſtiaux de l'héritage tombé en Rachat, ſans préjudicier au Seigneur, 371

Ils doivent être nourris & entretenus ſur le

le lieu pendant l'année du Rachat comme auparavant, 372
Voyez *Seigneur.*

Blâme de l'Aveu.

Voyez *Aveu.*

Bois de haute futaye.

Eſt-il dû Lods & Ventes pour vente de ces ſortes de Bois ? 237
Pourquoi ces Bois ſont-ils vendus ? *la même.*
Cas où les Lods & Ventes ſont dûs pour la vente de ces Bois, *la même, & ſuiv.*
S'ils ſont ſujets au Rachat, 370 *& ſuiv.*
Si les Bois de haute futaie vendus ſont ſujets à Retrait, 422
Quid, lorſqu'ils ont été vendus conjointement avec le fonds ? *la même.*
Quid, lorſqu'ils ont été vendus ſéparément du fonds ? *la même, & ſuiv.*
Quid, s'il y a fraude, 423
Quid, lorſque le Retrayant ſe trouve propriétaire du fonds ? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſqu'un des cohéritiers a vendu la coupe des Bois de haute futaie de ſa portion indiviſe ? 424

Bois taillis.

Voyez *Rachat. Seigneur.*

Boulangers.

Si les Boulangers ſont exempts de la Bannalité du Moulin, 609

Branche.

Quand une Branche peut être conſidérée comme défaillante, 590 *& ſuiv.*

C

Cadis de la Freſche.

CE que l'on entend par ce terme, 548 *& ſuiv.*

Cens.

Ce que c'eſt, ce qu'il emporte & dénote, 533
S'il eſt impreſcriptible, *la même.*
Privilége du Cens, 537
Si la forme de la preſtation du Cens peut ſe preſcrire, 538
Eſt-il dû autant d'amende qu'il y a d'années d'arrérages du Cens ? *la même.*

Cenſitaire. (le)

S'il tombe en Commiſe pour déſavouer ſon Seigneur, 124 *& ſuiv.*

Cenſive.

Si une Cenſive réunie même par acquêt, prend la même qualité du Fief, 101 *& ſuiv.*
Voyez *Réunion des Fiefs.*
Si les Cenſives ſont ſujettes au Retrait Féodal, 418 *& ſuiv.*
Des Cenſives, 325 *& ſuiv.*

Chapitres.

Voyez *Communautés d'Hommes ſéculiers & réguliers.*

Chaſſe (droit de)

A qui appartient ce droit, 626 *& ſuiv.*
Régles ſur la Chaſſe, *la même, & ſuiv.*

Chef-Seigneur.

Suivant la Coutume du Maine, le Chef-Seigneur ne peut pas jouir du droit de Rachat ſur la tierce-partie d'un Fief, comment il peut jouir, 75
Si cette limitation a lieu en la Coutume d'Anjou, *la même, & ſuiv.*

Clauſe.

De la Clauſe par laquelle l'Acquéreur achete pour lui ou pour un autre, &c. 171 *& ſuiv.*

Clauſes d'enſaiſinement.

Si ces clauſes employées ordinairement dans les Contrats par les Notaires, operent une tradition ſuffiſante pour fonder l'action du Seigneur pour les Lods & Ventes, nonobſtant le déſiſtement des Parties, 212

Cofreſcheurs.

Voyez *Freſcheurs.*

Colombier.

Voyez *Seigneur.*
Quel eſt le droit d'avoir Colombier à pié, 630
Si tout homme qui a un fonds hommagé en Anjou, a droit d'avoir Fuie ou Colombier à pié, *la même, & ſuiv.*
Si dans la Coutume d'Anjou il eſt permis d'avoir Colombier à piliers, ou volieres, 631 *& ſuiv.*

Colon.

Voyez *Fermier.*

Commiſe de Fief.

Ce que c'eſt, 122
Pourquoi il y a Commiſe, *la même.*
Si la Commiſe par Déſaveu ſe fait de plein droit, 124
De la Commiſe de Fief par Félonie, 127
Voyez *Félonie.*
Si celui qui a offencé le Seigneur avant que d'être Vaſſal ou avant que d'avoir la propriété du Fief, lors même que poſtérieurement il eſt devenu Vaſſal, tombe dans la Commiſe par Félonie, 130 *& ſuiv.*

Commiſſaires aux Saiſies-réelles.

Il peut faire la foi au refus ou au défaut du Vaſſal, 57

Communauté entre mari & femme.

Lorſque la Communauté eſt diſſoute par la mort du Mari, & que la Veuve y renonce, les Héritiers du Mari doivent-ils le Rachat pour cette renonciation ? 330 *& ſuiv.*

Lorſqu'elle eſt diſſoute par Sentence de ſéparation de biens, & que la Femme renonce a la Communauté, le Mari à qui le Fief acquis demeure pour le tout, doit-il le Rachat ? *la même.*

Eſt-il dû Rachat lorſque la Communauté eſt diſſoute par le décès de la Femme, & que ſes Héritiers y renoncent ? *la même.*

Voyez *Femme. Rachat. Veuve.*

Communauté d'Habitans.

Cas où elles doivent être maintenues dans la poſſeſſion de pêcher dans certaines Rivieres, 622

Communautés d'Hommes ſéculiers & réguliers.

Comment elles doivent faire la foi & hommage, 27

Communautés d'Eccléſiaſtiques.

Si elles doivent le Rachat pour leurs biens hommagés, 344

Les biens qui appartiennent au Chef de la Communauté tombent-ils en Rachat ? *la même.*

Ceux qui appartiennent à tout le Corps y tombent-ils ? *la même, & ſuiv.*

Voyez *Rachat.*

A l'égard des Communautés qui ont un Chef en titre perpétuel, lorſque la Menſe conventuelle a été partagée entre l'Abbé Commendataire, ſur quel lot le Rachat tombe-t-il ? 346 *& ſuiv.*

A l'égard des autres Communautés qui n'ont point de partition avec leur Chef, leurs biens hommagés tombent-ils en Rachat ? 347 *& ſuiv.*

Communes.

De différentes eſpeces, 635 *& ſuiv.*

Voyez *Seigneur.*

Confiſcation.

A qui dûe en Anjou, 18

En quelle matiere elle a lieu, & à qui elle appartient, 120

Voyez *Droit de Juſtice.*

Donne-t-elle ouverture au Rachat ? 350 *& ſuiv.*

Voyez *Seigneur-Juſticier.*

Si la Confiſcation a lieu en Anjou pour les héritages allodiaux, 564

Conſolidation des Fiefs.

Voyez *Réunion des Fiefs.*

Miſe au nombre des Acquêts, & même appellée *Acquêt*, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, 102

Conſtitution d'arriere-Fief.

Ce que c'eſt, 63 & 66

Permiſe, 66

Comment par la Conſtitution de Fief un poſſeſſeur de Fief en peut aliéner une partie & faire de ſon Domaine ſon Fief, tellement que la partie aliénée ne releve plus qu'en arriere-Fief du Seigneur, dont elle relevoit directement en plein Fief, 67

Deux conditions à obſerver pour cette Conſtitution, *la même & 90*

Quelle eſt la ſeconde néceſſaire ſuivant les Coutumes d'Anjou & du Maine, 71 *& 90*

Véritable cas de la Conſtitution d'arriere-Fief, 71 & 78

Ce que l'on appelle en Anjou Conſtitution d'arriere-Fief, 78 *& ſuiv.*

Conſtitution de Rente hypotéquaire.

Eſt-il dû Lods & Ventes pour cette Conſtitution ? 238

Conſtitution de Rentes rachetables par la Loi.

De deux ſortes, 150 *& ſuiv.*

Conſtitution de ſervitudes.

Eſt il dû Lods & Ventes pour cette Conſtitution ? 238 *& ſuiv.*

Conſtitution de tenure de cenſive.

Cas de cette Conſtitution, 71

Ce qu'il ſuffit pour cette Conſtitution, 72

Conſtitution d'uſufruit.

Si elle donne lieu au Dépié de Fief, 84

Si elle eſt ſujette au Rachat, 387

Contrat de Bail.

Voyez *Bail.*

Contrat d'échange.

Si les Lods & Ventes ſont dus en échange, 144 *& ſuiv.*

En quoi il differe du Contrat de Vente, 410

S'il eſt ſujet au Retrait, *la même & ſuiv.*

Quid, s'il eſt fait d'un héritage avec des meubles ou effets mobiliaires ? 431

Quid, s'il eſt fait d'un héritage avec un meuble précieux ſuſceptible d'un prix d'affection ? *la même & ſuiv.*

Quid, lorſqu'il eſt fait d'un héritage avec une rente conſtituée ſur une tierce-perſonne ? 432

Quid lorſqu'il n'eſt pas pur & abſolu, 433

Tout Contrat d'Echange frauduleux ſujet à Retrait, *la même, & ſuiv.*

Quid, ſi les héritages échangés ont été eſtimés & appréciés ? 434 *& ſuiv.*

Contrat d'inféodation ou d'accenſement.
Si les Droits Seigneuriaux ſont dûs pour ce Contrat, 74
Si ce Contrat donne lieu au Retrait, 454 *& ſuiv.*

Contrat de vente.
S'il donne lieu au Dépié, lorſqu'il eſt fait à grace ou avec faculté de Réméré, 85
La réſolution volontaire d'un Contrat de Vente donne-t-elle ouverture aux Lods & Ventes, 211 *& ſuiv.*
Après le payement des arrhes même d'une partie du Contrat, & après avoir donné caution du ſurplus, peut-on, avant la tradition, ſe départir impunément du Contrat de Vente? 212 *& ſuiv.*
Eſt-il dû Lods & Ventes pour Contrats de Vente faite pour l'utilité publique; 240
Si ce Contrat donne lieu au Retrait, 427 *& ſuiv.*
Si le Contrat de Vente volontaire y donne lieu, *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi ce Contrat n'eſt pas pur & ſimple? 428
Un Contrat de Vente fait pour la néceſſité ou utilité publique, donne-t-il lieu au Retrait? 438

Contrat de vente avec faculté de réméré.
Voyez *Lods & Ventes.*

Contrats.
Ceux qui peuvent donner ouverture au droit de Lods & Ventes, 144
Eſt-il dû Lods & Ventes pour Contrats mêlés de vente & de donation, 222 *& ſuiv.*
Sont-ils dûs pour Contrats nuls ou annulés? 204
Cas qui peuvent rendre nuls les Contrats, *la même, & ſuiv.*
Cas où la réſolution d'un Contrat donne ouverture aux Lods & Ventes, 204 *& ſuiv.*
La réſolution d'un Contrat donne-t-elle ouverture au Rachat? 356 *& ſuiv.*
Voyez *Donation.*
Si un Contrat compoſé de Vente & de Donation eſt ſujet à Retrait, 449 *& ſuiv.*

Contrats équipollens à vente.
Voyez *Lods & Ventes.*

Contrats pignoratifs.
S'ils ſont tranſlatifs, & s'il eſt dû Lods & Ventes pour ces ſortes de Contrats, 166 *& ſuiv.*

Corps.
Voyez *Communautés d'Hommes ſéculiers & réguliers.*

Corvées.
Ce que c'eſt, 618
Si elles ſont de la ſubſtance du Fief, & ſi elles ſont dûes de droit, *la même.*
Lorſqu'elles ſont ſpécifiées & déterminées, elles doivent être acquitées pour le nombre & la forme marqués dans les titres, *la même.*
Quid, lorſqu'elles ſont indéfinies, *la même.*
Par qui les Corvées *honnêtes* doivent être acquitées, *la même, & ſuiv.*
Quelles ſont les Corvées *tolérables* ou *peu honorables*: ſi on peut ſe diſpenſer de les acquitter, 619
Quid, lorſque les Corvées *ſont indécentes* ou *ridicules*, *la même.*
Si les Corvées qui conſiſtent en journées ou travail manuel, peuvent être acquittées par Subſtitut, *la même.*
Par qui peuvent être exigées les Corvées qui conſiſtent en journées d'hommes, d'animaux, &c. *la même.*
Si les Corvées s'arréragent, *la même, & ſuiv.*
Si les Corvées doivent être faites aux dépens de ceux qui les doivent, ou s'ils doivent être nourris par le Seigneur à qui elles ſont dûes, 620
Si le droit de Corvée s'acquiert par la ſeule poſſeſſion ſans titres, *la même.*
Quelle Juriſprudence doit être obſervée ſur cette queſtion dans la Coutume d'Anjou, *la même, & ſuiv.*

Coulpe.
Comment ce terme doit être interprêté, 77

Curateurs.
Voyez *Tuteurs.*
Pourquoi créés, 277
Le Curateur doit-il le Rachat? *la même, & ſuiv.*

Curateurs à biens vacans.
Dans quel cas le Curateur à biens vacans doit être créé, 278 *& ſuiv.*
Pourquoi créé, 410 *& ſuiv.*
Qui il repréſente, 411

D

Datio in ſolutum.

CE que l'on entend par ces termes, 184
Si cette eſpece de Contrat eſt ſujette à Retrait, 428 *& ſuiv.*

Déclaration.
Régles à obſerver dans la Déclaration que doit faire l'Acquéreur qui achete par Contrat conventionnel ou par Decret

pour lui ou pour un autre, 172 & *suiv.*
I. Régle, dans quel tems cette Déclaration doit être faite, 172
II. Ce qu'elle doit contenir, *la même.*
III. Au profit de qui elle doit être faite, *la même, & suiv.*
IV. Régle, 174
V. Régle, *la même, & suiv.*
Si la Déclaration du Seigneur de retenir par jouiſſance du Fief peut être faite hors Jugement, 494 & *suiv.*

Décret.

De deux ſortes, 153
Voyez *Lods & Ventes.*

Défrichement.

Ce que l'on entend par ce terme, 552

Déguerpiſſement.

Voyez *Expoſe.*

Démembrement de Fief.

Ce que c'eſt, 61
Voyez *Fief.*
De deux ſortes par rapport aux Fiefs *ſimples*, quels ils ſont, 62 & *ſuiv.*
Cas où il ne ſe fait point proprement Démembrement de Fief, 62
Le Démembrement *néceſſaire* ſe fait de deux manieres, 63
Comment le Démembrement par *Conſtitution d'arriere-Fiefs* ſe peut faire & renouveller, *la même.*
La ſeconde eſpece du Démembrement *néceſſaire* n'a lieu qu'entre Nobles; comment il ſe fait, *la même.*
Ce que l'on doit entendre par Démembrement *volontaire*, 65
Quelle eſt la peine qu'encourt celui qui démembre un Fief ſans le conſentement du Seigneur, *la même, & ſuiv.*
Dans les Coutumes d'Anjou, du Maine & autres, le Démembrement de Fief eſt défendu en termes généraux, 66
Deux ſortes de Démembrement de Fief, *la même, & ſuiv.*
S'il fait préjudice au Seigneur, 73
Comment dans les Coutumes d'Anjou & du Maine il peut faire préjudice au Seigneur, & ſe faire malgré le Seigneur, *la même, & ſuiv.*
Comment le Seigneur peut être dédommagé de ce préjudice, 74 & *ſuiv.*

Démiſſion.

Ce que c'eſt, 290
Voyez *Rachat.*
Quand elle eſt ſujette au Rachat, 293

Dénombrement.

Voyez *Aveu.*

Dépié de Fief.

Ce que c'eſt, 66 & 78
Pourquoi il ſe fait, 78 & 87
Quand le Dépié de Fief arrive, 78
Effet du Dépié, 79
Si le Dépié de Fief change la maniere de relever, ou ſi ceux qui relevoient cenſivement du Vaſſal qui a commis le Dépié de Fief, & dont la dévolution eſt faite au Suzerain, continueront de relever de lui, *la même, & ſuiv.*
Tempérament à prendre ſur cette queſtion, 81
Si les Sujets qui ſouffrent malgré eux la mouvance cenſive en l'hommagée à cauſe du Dépié, auront des dommages & intérêts contre le Seigneur direct qui a donné lieu a ce changement, *la même, & ſuiv.*
Quand ils peuvent être bien fondés de les demander, & pourquoi, 82
S'il ſe fait Dépié par les partages, par les diviſions & les ſubdiviſions qui ſe font entre des cohéritiers, 83
Cas par lequel l'aîné donne lieu au Dépié, *la même, & ſuiv.*
S'il y a Dépié dans l'aliénation par avancement d'hoirie, 84
Comment le Dépié ſe fait, 87 & *ſuiv.*
S'il ſe fait pour rentes conſtituées, 88 & *ſuiv.*
S'il a lieu pour la conſtitution de rentes hypothéquaires, 89
Régle générale de la Coutume d'Anjou concernant le Dépié de Fief, 90
Cauſes pour leſquelles il arrive, *la même.*
S'il tombe en action, 93
S'il peut être couvert par la preſcription, *la même.*
S'il eſt acquis de plein droit, *la même.*
S'il y a Dépié, lorſque par divers Contrats plus du tiers du Fief eſt aliéné, & que le Seigneur *dominant* a intenté l'action du Dépié dans les 30 ans accomplis, du jour du dernier Contrat qui l'a conſommé, *la même, & ſuiv.*
Si le Seigneur a laiſſé écouler 30 ans depuis le dernier Contrat d'aliénation qui a conſommé le Dépié, & ſi enſuite il a été aliéné une très-petite partie de ce Fief, y a-t-il Dépié? 94 & *ſuiv.*
S'il y a lieu au Dépié, lorſqu'il y a aliénation de plus du tiers, & que le Seigneur *dominant* n'a point fait déclarer le Dépié par Sentence, qu'il a reçu l'obéiſſance directe des Sujets & Vaſſaux, comme lui étant dévolu par le Dépié, ſans néan-

moins exprimer cette cauſe, 95 & *ſuiv.*
Lorſqu'un Seigneur, après avoir aliéné plus du tiers de ſon Fief par divers Contrats, eſt demeuré en poſſeſſion de ſa féodalité par la négligence du Seigneur dominant qui n'a point intenté l'action de Dépié, & a reçu de pluſieurs de ſes ſujets les Lods & Ventes & Rachats, ſelon les diverſes mutations, y a-t-il lieu au Dépié? 96 & *ſuiv.*
Voyez *Réunion des Fiefs.*

Déprier.

Ce que l'on entend par ce terme, 260

Déſaveu.

Du Déſaveu, 120 & *ſuiv.*
Quand le Déſaveu emporte commiſe & perte de Fief, 121 & *ſuiv.*
Si le Déſaveu fait en jugement emporte commiſe ou perte de Fief, 121
Si le Déſaveu qui n'eſt que de partie du Fief, donne lieu à la commiſe de tout le Fief, *la même*, & *ſuiv.*
Comment dans les Coutumes d'Anjou & du Maine on peut ne pas perdre par Déſaveu les choſes omiſes dans l'Aveu fourni au Seigneur, 121 & *ſuiv.*
Le Déſaveu doit être de la mouvance, de la qualité & de la condition de la mouvance, 122
Pour emporter perte de Fief, il faut qu'il ſoit de la choſe & de la perſonne en même tems, *la même.*
Voyez *Commiſe de Fief.*
Définition du Déſaveu, 124
Le Déſaveu du Vaſſal décédé avant l'inſtance de commiſe intentée peut-il être pourſuivi contre ſes héritiers, *la même.*
Ceux qui peuvent commettre leur Fief par Déſaveu ſuivant les Coutumes d'Anjou & du Maine, 125 & *ſuiv.*

Déſerveur.

Explication de ce terme, 26

Dettes.

Du payement des Dettes entre Cohéritiers, 657 & *ſuiv.*
Comment elles ſe payent entre cohéritiers Nobles, 658
Quid, entre Roturiers? *la même.*
Comment ſe payent les Dettes conſtractées par le défunt, *la même.*

Devoir annuel.

Ce qu'il comprend, 72

Dévolution de Fief.

Effet de la Dévolution, 80 & 92
Voyez *Suzerain.*

Dîmes.

Si les Dîmes inféodées réunies à l'Egliſe ſont ſujettes au Rachat, 342 & *ſuiv.*
Si les Dîmes dues aux Curés, juſtifiées inféodées ſont ſujettes au Rachat, 343 & *ſuiv.*
Si les Dîmes inféodées vendues à des Laïques ſont ſujettes au Retrait, 419
Quid, ſi elles ſont vendues à l'Egliſe? *la même.*

Domaine hommagé.

Comment on peut en aliéner le tiers, 67
Dans quel cas on peut retenir les deux tiers d'un Domaine qu'on aliéne, *la même*, & *ſuiv.*

Don.

Fait à l'Héritier préſomptif, voyez *Avancement d'hoirie.*
Réputé avancement d'hoirie, 84
Voyez *Proportion.*
Don fait *à charge* ſujet à Retrait, par conſéquent aux Lods & Ventes, 197 & 199
Voyez *Donation.*
Le Don fait par le pere noble à ſon fils puîné donne-t-il ouverture au Rachat? 283 & *ſuiv.*
Le Don fait par l'ayeul au petit-fils donne-t-il lieu au Rachat? 288 & *ſuiv.*
Si les Dons & Legs pieux faits à la charge du Service Divin ſont ſujets à Retrait, 449

Don mutuel.

Le Rachat eſt il dû pour Don Mutuel? 294
Quid, lorſque le Don Mutuel comprend le tiers des propres du prédécédé en propriété? *la même.*
Quid, lorſqu'il comprend les conquêts pendant le mariage, & qu'il eſt ouvert au profit de la femme ſurvivante? *la même*, & *ſuiv.*
Quid, lorſque ce Don mutuel eſt ouvert au profit du mari ſurvivant, 295 & *ſuiv.*
Quid, lorſque le Don mutuel ouvert au profit du mari ſurvivant, comprend les meubles & acquêts de la communauté, & que les héritiers de la femme renoncent expreſſément à la communauté? 296 & *ſuiv.*
Deux ſortes de Don mutuel, 297
Eſt-il dû Rachat pour Don mutuel par teſtament? *la même*, & *ſuiv.*
De quel jour eſt-il dû pour Don mutuel entre-vifs? 298

Donation.

Eſt-il dû Lods & Ventes pour Donation pure & gratuite, 195
Sont-ils dûs pour Donations onéreuſes & rémunératoires. *la même*, & *ſuiv.*

Cas où les Lods & Ventes ſont dûs pour Donations onéreuſes, 196
Cas où ils ne ſont point dûs pour ces Donations, *la même.*
Les Lods & Ventes ſont-ils dûs pour une Donation faite a la charge par le Donataire de nourrir & entretenir le Donateur pendant ſa vie ? *la même, & ſuiv.*
Lorſque l'on fait évaluation du capital auquel on veut réduire la rente viagere que le Donataire doit fournir au Donateur, doit-on réduire & précompter la valeur des fruits de l'héritage donné ? 198 *& ſuiv.*
Les Donations pour récompenſe de ſervices ſont-elles ſujettes au droit de Lods & Ventes ? 200 *& ſuiv.*
Si les Donations faites à l'Egliſe ſont ſujettes aux droits de Lods & Ventes ; 201 *& ſuiv.*
Eſt-il dû Lods & Ventes pour Donation faite pour récompenſe des ſervices en faveur de mariage au profit de l'un des conjoints ? 202
Quand la Donation donne ouverture au Rachat, 279 *& ſuiv.*
Deux ſortes de Donations, 288
Lorſque la Donation eſt faite par une voie feinte & avec rétention d'uſufruit, dans quel tems & par qui le Rachat eſt-il dû ? *la même.*
Lorſque la Donation entre-vifs a été dans la ſuite révoquée, le retour ou réverſion des choſes données qui ſe fait au profit du Donateur, donne-t-il ouverture au Rachat ? *la même.*
Quid, lorſque le Rachat a été payé par le Donataire ? *la même, & ſuiv.*
A l'égard des Donations pour cauſe de mort ou teſtamentaires, quand & à qui le Rachat eſt-il du ? 281
La Donation faite à l'héritier préſomptif par un Donataire qui auroit été exempt du droit de Rachat, par voie de ſucceſſion, donne-t-elle ouverture au Rachat ? 282 *& ſuiv.*
La Donation faite audit Héritier en ligne directe donne-t-elle ouverture au Rachat ? 283
Quid, lorſque la Donation eſt faite en collatérale à l'héritier préſomptif ? *la même.*
Voyez *Don.*
Cas où dans les Coutumes d'Anjou & du Maine la Donation faite à l'Héritier préſomptif en collatérale eſt exemte de Rachat, 289 *& ſuiv.*
La Donation faite à la ſœur mariée ou en puiſſance de mari donne-t-elle ouverture au Rachat ? 290
La Donation faite à tout autre Héritier préſomptif collateral que le frere ou la ſœur, eſt-elle ſujette au Rachat ? *la même.*
Voyez *Don mutuel.*
Différence qui ſe trouve entre Donations ſimples & Donations mutuelles, 298
Deux choſes à diſtinguer dans les Donations mutuelles, quelles elles ſont, *la même, & ſuiv.*
Si les Donations faites à l'Egliſe & pour cauſes pieuſes donnent ouverture au Rachat, 299 *& ſuiv.*
Les Donations faites aux Bâtards ſont-elles ſujettes au Rachat ? 300
Celles faites aux Enfans nés de Mariages tolérés par l'Egliſe & réprouvés par les Loix Civiles, donnent-elles lieu au Rachat ? *la même.*
Les Donations faites aux Bâtards légitimés ſont ſujettes au Rachat, *la même, & ſuiv.*
Une Donation entre-vifs avec réſerve d'uſufruit a été caſſée après la mort du Donateur par une vue inhérente, &c. eſt-il dû Rachat ? 357
Si cette Donation quoique pure & ſimple, ſuivie de tradition effective, même de jouiſſance pendant la vie du Donateur, a été caſſée après la mort, ſans reſtitution des fruits au profit du Donataire, en ce cas le Rachat qui aura été payé au Seigneur par le Donataire pourra-t-il être répété ? *la même, & ſuiv.*
En ce cas ſera-t-il dû Rachat pour la réſolution de cette Donation ? 358
Si la Donation, telle qu'elle puiſſe être, donne lieu au Retrait, 446
Si les Donations rémunératoires y ſont ſujettes, *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque les ſervices ſont effectifs & mercenaires, 447 *& ſuiv.*
Si les Donations onéreuſes ſont ſujettes à Retrait, 448
Quid, ſi le Donateur a été porté à choiſir le Donataire par la conſidération de ſon induſtrie ; en exigeant de lui quelque charge qu'un autre ne pourroit accomplir auſſi bien que lui, par rapport au gré du Donateur, *la même, & ſuiv.*
Si la Donation pour alimens, &c. qui eſt faite a des héritiers preſomptifs donne lieu au Retrait, 449

Douairiere.

Par qui elle doit etre acquittée de la foi & hommage, 30
Voyez *Veuve.*

Droit d'Amortiſſement.
Voyez *Amortiſſement.*
Droit des Seigneurs.
Voyez *Droits Seigneuriaux.*
Droit de Déport.
Approche du Rachat; la levée de ce Droit preſque abolie par non uſage, 355
Droit de Levage ou *de petite Coutume.*
Si ce Droit peut ſe lever, 622
Droit de Péage.
Eſt-il dû Lods & Ventes pour ce Droit? 245 *& ſuiv.*
A qui appartient ce Droit ſur les Rivieres navigables, 622
Droit de Prevôté ou *de grande Coutume.*
A qui ce Droit appartient, 622 *& ſuiv.*
Quel eſt ce Droit, 623
Quelles perſonnes ſont ſujettes à ce Droit, *la même.*
Quelles perſonnes en ſont exemtes, 623
Ce Droit n'eſt pas tellement de la ſubſtance de la Châtellenie ou autre Seigneurie ſupérieure qu'on en puiſſe inférer que tout Châtelain, Baron ou Comte le puiſſe établir dans leur territoire, *la même, & ſuiv.*
Si ce Droit de Prevôté ſe peut prendre ſur les marchandiſes qui ſe voiturent par eau & ſur les Rivieres, comme ſur celles qui ſe voiturent par terre, 624 *& ſuiv.*
*Droits d'*indemnité.
Voyez *Droits Seigneuriaux* & *Indemnité.*
Droits du Fief ſervant.
Voyez *Fief.*
Droits Féodaux.
Voyez *Droits Seigneuriaux*, *Seigneur.*
Droits de Juſtice.
Quels ils ſont, 93
Des Droits de Juſtice, 567
Droits Royaux.
En quoi ils conſiſtent, 567
Droits Seigneuriaux.
D'où ils dérivent, 6
Que le Droit des Seigneurs par rapport aux nouveaux acquêts des Gens de Main-morte eſt double, 16
Que le Droit que les Seigneurs ont de contraindre les Gens de Main morte de vuider leurs mains des nouveaux acquêts qu'ils ont faits eſt ancien en France, *la même.*
En quel tems ce Droit peut être exercé, *la même.*
Si le Seigneur peut uſer de ce Droit, quoiqu'il ait reçu des Gens de Main-morte ſes Droits féodaux ordinaires ou caſuels, *la même, & ſuiv.*
S'il en peut uſer contre les Gens de Main-morte qui ont été amortis par le Roi, 17
Y a-t-il lieu aux Droits féodaux, lorſque la femme ou ſes héritiers cedent au mari ou à ſes héritiers leurs parts & portions dans les acquêts communs? 331 *& ſuiv.*

E.

Eccléſiaſtiques.
AUtrefois obligés de ſervir le Roi en guerre perſonnellement, 15
Depuis quel tems ils ſont affranchis du ſervice militaire, *la même.*
Pourquoi exemts de fournir au Roi homme vivant & mourant, lorſqu'ils relevent nuement du Roi, 19
Si, lorſqu'ils acquierent des Dîmes inféodées, ils doivent payer l'indemnité, & fournir homme vivant & mourant, 20
S'ils doivent payer l'indemnité d'une choſe à eux donnée ou léguée, ou l'héritier du Donateur, *la même.*
S'ils ſont exemts de payer au Roi le Rachat des terres hommagées qu'ils tiennent de la Couronne & du Domaine Royal, 334
S'ils ſont obligés de le payer pour Fiefs & biens hommagés, quoique amortis par le Roi & indemniſés par les Seigneurs, qu'ils tiennent des Seigneurs particuliers, 335
Voyez *Rachat.*
S'ils peuvent exercer le Retrait *féodal* ou le céder, 466 *& ſuiv.*
Si, forcés de vuider leurs mains des choſes retirées, l'Acquéreur ſur lequel a été fait le Retrait doit être préféré à un étranger, 466
Si le Seigneur Eccléſiaſtique ſéculier ayant retiré par puiſſance de Fief des choſes mouvantes de ſon Bénéfice, ces choſes ſont réunies au Bénéfice & au Fief dominant qui en dépend, à la charge d'obtenir amortiſſement du Roi; ou ſi elles paſſent aux héritiers du Bénéficier à condition de les relever du Bénéfice, *la même.*
Si l'Eccléſiaſtique qui a droit de céder le Retrait *féodal*, peut en le faiſant ſe l'attribuer à lui même en propriété, à la charge de demeurer Vaſſal de ſon Egliſe, *la même, & ſuiv.*
Effouil.
Ce que c'eſt; s'il eſt ſujet au Rachat, 372 *& ſuiv.*

Enfans exposés.
Qui doit être chargé de leur nourriture, 603, 604 *& suiv.*
A qui ils appartenoient dans les premiers tems, 604
Engagistes du Domaine Royal.
Pourquoi ils ne peuvent faire les fois & hommages dûs aux Fiefs qu'ils possédent par engagement, 31
Sont-ils sujets au droit de Lods & Ventes? 247
S'ils peuvent user de la retenue *Féodale* ou la céder, 464
Epoque
De l'institution des Fiefs, 2
Espaves.
A qui appartiennent les Espaves, 594 *& suiv.*
Deux sortes d'Espaves, 595
Espaves foncieres.
Ce que l'on entend par ces termes, 595
A qui elles appartiennent, *la même.*
Espaves mobiliaires.
A qui elles appartiennent, 595
Ce que c'est qu'Espave mobiliaire, *la même, & suiv.*
Comme l'Espave appartient dans la Coutume d'Anjou au moyen Justicier, celui qui l'a trouvée peut-il prétendre quelque part, ou lui est-il dû une récompense? 597 *& suiv.*
Etablissement des Fiefs.
Quand il a commencé selon l'usage d'aujourd'hui, 2 *& suiv.*
Etangs.
Voyez *Rachat. Seigneur.*
A qui permis d'avoir des Etangs, 633
A quelles conditions il est permis au Seigneur de Fief de prendre les terres & les prés de ses sujets pour donner à son Etang plus d'étendue, *la même, & suiv.*
S'il est permis de pêcher dans les Etangs d'autrui, 635
Excuses.
Suffisantes que peut apporter le Vassal pour s'exempter de faire la foi & hommage en personne; division de ces Excuses, 26
Excuses personnelles, Excuses réelles, quelles elles sont, *la même.*
Exécution.
De l'Exécution du Retrait *Féodal*, 501 *& suiv.*
Voyez *Retrait* Féodal.
Exemption par appel.
Autrefois commune & d'un usage ordinaire en France, conservée dans les Coutumes d'Anjou, du Maine & de Touraine, 569 *& suiv.*
Exhibition.
Si l'Exhibition faite aux Officiers du Seigneur pour faire courir l'an & jour du Retrait est valable, 481 *& suiv.*
Ce qui est requis pour faire une Exibition réguliere en cas de Retrait, 482
Si l'Exhibition faite à un Seigneur mineur, en cas de Retrait est valable, *la même.*
Si dans ce cas l'Exhibition peut être valablement faite au Tuteur, soit datif, soit naturel, *la même, & suiv.*
Quid, si elle est faite à la femme seule? 483
Expédient
Que donnent les Coutumes d'Anjou & du Maine pour ne point perdre par Désaveu les choses omises dans l'Aveu fourni au Seigneur, 121
Exploit.
Si l'Exploit en demande de Retrait doit être libellé, 500
S'il doit être signé de deux Records, *la même, & suiv.*
Exponse ou *Déguerpissement.*
Ce que c'est que l'Exponse, & comment elle se fait, 255
Est-il dû Lods & Ventes pour Exponse? *la même.*
Cas où l'Exponse donne ouverture aux Lods & Ventes, *la même, & suiv.*
Si l'Exponse donne lieu au Rachat, 353
Si l'Exponse donne lieu au Retrait, 456 *& suiv.*
Quid, lorsqu'elle est faite purement & simplement, soit par le Vassal entre les mains du Seigneur de Fief pour être liberé des cens & rentes féodales, soit par le Preneur à rente entre les mains du Bailleur, &c. pour être déchargé à l'avenir de la rente? 457
Quid, si elle est faite moyennant quelque argent donné ou promis, ou à celui qui l'a faite par celui qui la reçoit, ou à condition de remise des arrérages échus, ou au Seigneur de Fief? *la même.*
Quid, si elle n'est point faite au Seigneur de Fief, ni au créancier de la rente, mais à un tiers? *la même, & suiv.*

F.

Fabriques.
Voyez *Communautés d'Hommes séculiers & réguliers.*
Faction d'hommage.
Si elle consiste en quelque devoir honteux, deshonnête, &c. ce devoir sera

changé

changé en une autre prestation, 36

Faculté de retrait.

Jusqu'à quel tems prorogée, 162
Si elle doit être insérée dans le Contrat de Vente comme une clause, 164
Si elle peut être réservée par un autre Acte, *la même.*
Si la Faculté de Réméré ayant été vendue par celui qui se l'est réservée est sujette au Retrait *Féodal*, 428

Fait.

Comment ce terme doit être interpreté, 77

Faux Aveu.

Voyez *Aveu.*

Félonie.

Ce que signifie ce mot, 127
Ses causes, *la même, & suiv.*
Division des causes de Félonie, 128
Les causes qui regardent la personne du Seigneur, *la même, & suiv.*
L'honneur du Seigneur, 128 *& suiv.*
Les intérêts du Seigneur, 130

Femmes.

Si elles sont incapables de posséder des Fiefs, 13 *& suiv.*
Si elles avoient Jurisdiction sur leurs sujets, 22 *& suiv.*
Si la part de la Femme dans les Censives acquises pendant la communauté par son Mari, qui avoit au tems de l'acquisition un Fief, est devenue féodale par la réunion, 116
Son droit dans les conquets en cas d'acceptation de la communauté, a un effet rétroactif, *la même.*
Voyez *Réunion des Fiefs*, *Communauté entre Mari & Femme.*
La Femme doit-elle le Rachat, lorsqu'après avoir renoncé à la communauté, elle prend les conquêts hommagés pour remploi de ses deniers dotaux stipulés propres, ou de ses propres aliénés? 332 *& suiv.*
Quid, lorsqu'après avoir renoncé à la communauté, elle reprend le Fief qui lui est propre, & qui étoit entré en communauté en vertu d'une clause d'ameublissement? 333

Feod ou Bénéfice.

Ce que c'étoit sous la premiere Race de nos Rois, 2

Fermier. (le)

S'il peut saisir féodalement en son nom, quoiqu'il ait dans son Bail les droits & profits féodaux, 49
Si le Fermier peut demander des dommages & intérêts au Vassal son bailleur, lorsque le Seigneur prend les fruits à son préjudice, dans les cas où il est en droit de le faire, 383 *& suiv.*
Conditions sous lesquelles le Fermier peut user de retenue féodale pour les choses qui relevent du Fief qu'il tient à ferme aliénées pendant le cours de son Bail, 471
Si le Fermier a par son Bail le droit de retenue féodale, peut-il en user personnellement, ou le céder? *la même.*
Quid, si par le Bail le Fermier a non-seulement le pouvoir de retirer, mais encore celui de céder ce droit? *la même, & suiv.*
Si hors l'étendue de la Coutume du Maine, le Fermier ayant fait le Retrait *féodal* en conséquence de la faculté portée par son Bail, peut être évincé des choses retirées par le Seigneur qui les veut retenir en le remboursant, 472
Si le Fermier ou Coulon peuvent être poursuivis solidairement pour les arrérages de la Fresche échus de leur tems & pour les années de leur Bail pendant qu'il dure, & qu'ils sont en jouissance, 546

Feudum.

Guardiæ,
Gualstadiæ vel *galstadiæ*,
De caveva, vel *de caneva.*
Advocatiæ,
Procurationis,
Signification de ces termes, 9

Fiefs.

Leur origine est très incertaine, 1
Elle est attribuée par quelques-uns aux Romains, *la même, & suiv.*
Par d'autres aux Lombards, 2
Enfin aux François, *la même.*
Epoque de leur institution, *la même, & suiv.*
Regles qu'il faut suivre pour la décision des questions & des difficultés sur les Fiefs, 4
Leur étimologie, 5
Leur définition, *la même.*
Fief de *protection*, ce que l'on doit entendre par ces termes, *la même.*
Qu'ils sont patrimoniaux, 6
En quoi ils consistent, *la même, & suiv.*
Leur Division selon les anciens Docteurs Feudistes, 9
Fief de *Plejure*; signification de ce terme, *la même.*
Fiefs *jurables*, *rendables à grande & petite*

fice, ce qu'on entendoit par ces termes, *la même, & ſuiv.*
Leurs Diviſions qui approchent de nos mœurs, 10
Fief *corporel*, Fief *incorporel*, en quoi ils conſiſtent, *la même.*
Grand nombre de Fiefs incorporels dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même.*
Fiefs *Bourſiers*, en quoi ils conſiſtent, *la même.*
Fiefs de *Dignité*, *Simples*, *Royaux* & *non Royaux*, *diviſibles* & *indiviſibles*; quels ſont ces Fiefs, *la même, & ſuiv.*
Fiefs *Noble & non Noble*; diſtinction de peu d'uſage, 11
Fiefs *Liges*, Fiefs *Simples*, en quoi ils conſiſtent, *la même.*
Fiefs d'*honneur*, Fiefs de *profit*, Fiefs de *danger*, en quoi ils conſiſtent, 12
Fiefs d'*honneur*, dans quelles Provinces ils ſe trouvent, *la même.*
Fiefs de *profit* ſitués dans la plupart des Coutumes de France, *la même.*
Fiefs de *danger* où ces ſortes de Fiefs ſe rencontrent, *la même.*
Fief *Dominant*, Fief *Servant*, & *arriere-Fief*; définition de ces Fiefs, 139
Quelle Coutume il faut ſuivre dans les factions de Foi & Hommage, ou pour régler les profits féodaux & droits utiles, lorſque le Fief *Dominant* & le Fief *Servant* ſont ſitués en différentes Coutumes, *la même* & 13
Qui ſont ceux qui ſont capables ou non de poſſéder des Fiefs, 13 *& ſuiv*
Fief & Juſtice n'ont rien de commun. Explication de ce principe de la Juriſprudence Françoiſe, 21
Au contraire en Anjou & au Maine *Fief & Juſtice ſont tout un.* Explication de ce principe, 22
Ce que comprend la ſubſtance du Fief, & en quoi elle conſiſte proprement, 24
En quoi conſiſte la nature du Fief, *la même.*
Différens ſentimens des Auteurs ſur ces deux Queſtions, *la même.*
Quels ſont les accidens du Fief, *la même.*
Combat du Fief, ſur quoi fondé, 33
Voyez *Signeur.*
S'il eſt permis de démembrer les Fiefs ſans le conſentement des Seigneurs, 61 & 65
Les Fiefs dépendans des appanages donnés aux enfans de France, peuvent-ils être démembrés? *la même.*
Si les Fiefs de *dignité* peuvent être démembrés, *la même, & ſuiv.*
Par rapport au corps des Fiefs *ſimples* deux ſortes de démembremens; quels ils ſont, 62 *& ſuiv.*
Par quel moyen les Fiefs peuvent être multiplés, 67
Dans quel cas on peut retenir les deux tiers d'un Fief qu'on aliene, *la même, & ſuiv.*
A préſent tous Fiefs ſont de conceſſion. Maxime, 69
Si au lieu de vendre le tiers avec rétention de Foi & Hommage, ou de devoir, on peut en renverſant l'eſpece vendre les deux tiers d'un Fief à condition que le tiers retenu relevera des deux tiers aliénés, 70
Cette Queſtion décidée ſuivant les Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même. & ſuiv.*
Si un Fief dont la Foi & Hommage a été abonnée peut tomber en Dépié de Fief, 89 *& ſuiv.*
En quoi conſiſtent les Droits du Fief *ſervant*, 92
Voyez *Réunion des Fiefs.*
Si pour rétablir un Fief dépiécé il faut réunir toutes les parties aliénées, 104 *& ſuiv.*
Cas où dans les Coutumes d'Anjou & du Maine le Fief acquis pendant la Communauté ne peut être partage par moitié qu'avec Dépié, 116
Ce que l'on doit entendre par ce mot *Fief.* 133
Quelle coutume il faut ſuivre lorſque le Fief *Dominant* & le Fief *ſervant* ſont ſitués en différentes Coutumes, pour régler les droits de Lods & Ventes, 139
Comment le Fief ou une terre féodale ſe peut diviſer en Anjou, 224
Eſt il du Rachat pour Fiefs qui viennent à échoir a une femme mariée, même depuis qu'elle a été ſeparée de biens? 315
Quid lorſque ces Fiefs étoient échus a la femme pendant le mariage & que le mari en a pris les fruits, quoique la ſéparation ſoit ſurvenue depuis? *la même.*
Le Fief peut être donné a rente de deux manieres; quelles ſont ces manieres, 352
Si le Fief donné à rente donne ouverture au Rachat, *la même, & ſuiv.*
Fief *abonné* ou *amorti*, ce que c'eſt; donne-t-il lieu au Rachat? 356
Fief baillé *à Rente* ou chargé *de Rentes*, s'il donne ouverture au Rachat, 379 *& ſuiv.*
Qu'ils ſont ſujets au Retrait *féodal*, 418 *& ſuiv.*
Si le Fief retiré par Retrait *féodal* & réuni à un Fief *Dominant* qui eſt propre de

ſucceſſion, eſt devenu propre de ſucceſſion par cette union & incorporation, 513 & *ſuiv.*
Ancien uſage des Fiefs, 567
Comment ſe partagent les Fiefs, 642 & *ſuiv.*
Qu'ils doivent ſe partager entre non Nobles dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, également entre freres & ſœurs, 655 & *ſuiv.*
Quid, ſi ces Fiefs ou biens hommagés ſont tombés en tierce-foi? 655
S'il n'y a que des filles, l'aînée a les mêmes avantages, 656
Quand les Fiefs ou biens hommagés ſont réputés tombés en tierce-foi, *la même.*
Si les Fiefs de dignité ſe peuvent partager, 660
Comment ſe partagent les Fiefs *ſimples*, *la même*, & *ſuiv.*
Comment ſe partagent les Fiefs *d'acquêts*, 662 & *ſuiv.*

Filles.

A quel âge réputées Majeures de majorité féodale, 32, 43
Quelle eſt la part & portion des Filles puînées dans la ſucceſſion de leurs peres & meres, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, 652
Si les Filles puînées ſuccédent à leurs freres puînés dans la portion qu'ils ne tiennent qu'en bienfait, *la même.*
Succédent-elles à ce que leurs puînés ont eu de la libéralité de leur pere, mere ou frere aîné? *la même*, & *ſuiv.*

Foi.

Différence de la Foi *ſimple* & de la Foi *lige* conſervée dans la Coutume d'Anjou, 11 & *ſuiv.*

Foi & hommage.

En quoi elle conſiſte, 25
Si elle peut être faite ſans ſerment de fidélité, *la même.*
Qu'elle eſt due à toute mutation de Seigneur & de Vaſſal, *la même.*
Différence à obſerver ſur cette déciſion, *la même*, & *ſuiv.*
Si elle doit être faite en perſonne par le Vaſſal, 26
S'il la peut faire par Procureur, & en quel cas, 31 & *ſuiv.*
Si le Roi peut faire la Foi & Hommage, 26 & *ſuiv.*
Par qui doit être faite la Foi & Hommage due par les Religieuſes, les Corps, Chapitres, Communautés d'hommes ſéculiers & réguliers, les Fabriques & Hôpitaux, 27
Qu'elle doit être faite par le propriétaire du Fief *ſervant*, 29 & *ſuiv.*
Par qui doit-elle être faite, lorſque le propriétaire ou autre tenu de la faire, y manque, 30
Quid, ſi le Fief ſervant eſt ſaiſi réellement au refus du Vaſſal propriétaire? *la même.*
Quid, s'il y a pluſieurs Vaſſaux propriétaires d'un même Fief admis ou par indivis, *la même.*
Diſtinction à faire ſur cette queſtion par rapport aux Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même*, & *ſuiv.*
Seconde diſtinction à faire par rapport à ces Coutumes, 31
Qu'elle doit auſſi être faite par le propriétaire du Fief *dominant*, *la même.*
Lieu où doit être faite la Foi & Hommage, 34
Si elle eſt valable faite ailleurs qu'au chef-lieu ou principal manoir du Fief *dominant*, *la même.*
Maniere de faire la Foi & Hommage, ſolemnités qu'il faut obſerver en la faiſant, 35
Quelle Coutume il faut ſuivre dans la Faction de Foi & Hommage, lorſque le Fief *ſervant* & le Fief *dominant* ſont ſitués en différentes Coutumes, *la même.*
Voyez *Faction d'Hommage*, *Fiefs*, *Seigneur* & *Vaſſal.*
La Foi & Hommage doit précéder l'Aveu & lui ſervir de fondement, 42
Elle doit être retenue ſpécifiquement; comment on peut la retenir, 71
La Foi & Hommage réitérée pour les mêmes biens n'eſt comptée que pour une ſeule, comme auſſi elle eſt comptée faite, quoique non faite, lorſqu'elle a dû être faite, 656
Par qui doit être faite la Foi & Hommage, lorſque les Fiefs ou biens hommagés d'acquêts ſont diviſés par portions égales, 662
Quid, lorſqu'à cet héritage hommagé, quoique d'acquêt, il y a une féodalité attachée? *la même*, & *ſuiv.*

Foi Lige proprement priſe.

A qui due, 11

Foi mentie.

Ce que c'eſt, 11

Foires & Marchés. (Droit de)

Ce Droit eſt une prérogative de la Juſtice plutôt que du Fief, 637
Si les Seigneurs peuvent tenir Foires & Marchés ſans conceſſion du Roi & ſans Lettres-Patentes enregiſtrées où be-

ſoin eſt, *la même.*
Qui peut s'oppoſer à une nouvelle érection de Foires ou Marchés, 638

Four bannal.

A qui il appartient d'avoir un Four bannal. 610 *& ſuiv.*
Voyez *Bannalité du Moulin. Boulangers. Sujet.*

Franc-Aleu.

Eſt-il exempt de Rachat? 356
Ce que c'eſt, 558
Franc-Aleu ſans titre, nom qu'on lui donne, admis par pluſieurs Coutumes en France, *la même.*
Comment il ſe doit juſtifier, *la même, & ſuiv.*
Si en pays de Droit Ecrit & principalement dans le pays de Languedoc, le Franc-Aleu ſans titre a lieu, 559
Quid, dans le pays Coutumier? 560
Deux ſortes de Franc-Aleu, *la même.*
Ce que c'eſt que le Franc-Aleu Noble & le Franc Aleu Roturier, *la même.*
Comment ſe partagent ces ſortes de Franc-Aleu, *la même.*
Celui qui tient un héritage en Franc-Aleu, eſt exempt de Foi & Hommage, de Devoir de Rachat, de priſe par défaut d'homme, de toutes autres ſervitudes: que doit-il donc? 560 *& ſuiv.*
Si le Franc-Aleu eſt exempt de Lods & Ventes, 561
Si le Franc Aleu eſt déchargé du Retrait *Feodal*, quoiqu'il ſoit ſujet au Retrait *Lignager*, 563
L'Acquéreur d'un Franc-Aleu en Anjou, peut il ſe diſpenſer d'exhiber ſon Contrat d'acquêt à ſon Seigneur, qui peut demander l'amande faute d'exhibition & pour Ventes recelées dans les temps marqués par la Coutume? 574
Si le Franc-Aleu eſt comme tout autre héritage, ſujet au droit d'Aubaine, de Bâtardiſe & de Déshérence, *la même, & ſuiv.*
Si le Franc Aleu eſt ſujet à la commiſe, 565
Qui peut établir un Franc-Aleu, *la même, & ſuiv.*
Si le Franc-Aleu Noble eſt ſujet au droit de Franc Fiefs, au Ban & arriere-Ban, 566
Quid, du Franc-Aleu roturier? *la même.*

Frareſche.

Ce que c'eſt, 540
Voyez *Freſche.*

Fraveſcheurs.

Ce que c'eſt, 540
Voyez *Freſcheurs.*

Fraude.

De la Fraude contre le droit des Lods & Ventes, 262 *& ſuiv.*
Cas où il peut y avoir Fraude en contrat d'échange, 434

Freſches.

Ce que l'on entend par ce terme, 540
Le Poſſeſſeur de tout ou partie de choſes ſujettes a la Freſche peut-il être contraint de payer le ſolide même des arrérages échus avant ſa jouiſſance, 545
Lorſque la Freſche ou Rente ſolidaire a été amortie ou rachetée à l'entier par un des Freſcheurs, ſes autres Cofreſcheurs peuvent-ils s'aider dudit amortiſſement, en rembourſant a l'acquéreur la part & portion dont ils ſont débiteurs? 555 *& ſuiv.*

Freſcheurs & Cofreſcheurs.

Ce que l'on entend par ces termes, 540
Si le Cofreſcheur, qui a payé le ſolide au Seigneur & qui a pris ceſſion de ſes droits, peut demander le ſolide aux autres Cofreſcheurs qui ſont en demeure, 542
Si le Cofreſcheur, qui a payé le ſolide & a pris ceſſion des droits du Seigneur, a reçu le ſolide d'un autre Cofreſcheur auquel il a rétrocédé; ce ſecond ceſſionnaire peut-il agir ſolidairement contre ceux qui ſont en reſte? *la même & ſuiv.*
Si le Cofreſcheur qui paye le ſolide, doit prendre la ceſſion des droits de celui à qui il fait le payement dans l'inſtant, & par le même Acte qui porte ſa quittance, 543 *& ſuiv.*
Lorſque le Cofreſcheur pourſuivi par le Seigneur pour le ſolide de la Freſche n'a pas voulu, ou n'a pû payer le ſolide, comment peut-il ſe pourvoir contre les autres? 544 *& ſuiv.*
Quid, s'il n'a pas payé ſa part & portion? 545
Lorſqu'un des Cofreſcheurs veut & peut faire expoſe, le Seigneur eſt-il obligé de l'accepter? 547
Le payement fait par quelques-uns des Cofreſcheurs, ou les pourſuites faites contre eux empêchent la preſcription des autres contre le Seigneur, 547
Le Seigneur a été payé pendant 30 ans & plus de quelques-uns des Cofreſcheurs, d'autres n'ont rien payé pendant ledit tems, ceux qui n'ont rien payé pendant ce tems, peuvent-ils prétendre d'être acquittés de la demande du Seigneur par les Cofreſcheurs qui ont payé? *la même, & ſuiv.*

Quid, ſi ces Freſcheurs qui ont payé n'ont payé que leur part & portion ? 548
Le Coſieſcheur qui a payé ſa part & portion eſt-il quitte, & par rapport au Seigneur, & par rapport a ſes Coſieſcheurs ? *la même*, *& ſuiv.*
Le Cofreſcheur appellé en tommation peut-il aller payer ſa part & portion ; par ce payement ſe met-il à couvert de la demande de l'évoquant, & le Seigneur en recevant ladite part & portion, fait il préjudice à ſon action ſolidaire ? 551 *& ſuiv.*
Lorſqu'un des Freſcheurs a amorti ou racheté a l'entier la Rente ſolidaire, ſes autres Coſieſcheurs peuvent-ils s'aider dudit amortiſſement en rembourſant au Freſcheur qui a fait l'amortiſſement de la Freſche la part & portion dont ils ſont débiteurs ? 555 *& ſuiv.*

Fruits.

Deux ſortes de Fruits, 54
Fruits Civils, combien de ſortes, *la même*, *& ſuiv.*
Que ceux qui échéent dans un inſtant appartiennent pour le tout au Seigneur dominant ſans proportion de tems, *la même*, *& ſuiv.*
Si les fruits ſont ſujets à Retrait, 424

Fruits pendans par branches & racines attachés au fonds.

S'il eſt dû Lods & Ventes pour vente de ces ſortes de Fruits, 236
S'ils ſont ſujets à Retrait, 424 *& ſuiv.*

G.

Garantir.

CE que l'on doit entendre par ce mot, 74

Gardiens; Gardiens Nobles ou *Bourgeois.*

Voyez *Tuteurs.*

Garenne.

Voyez *Seigneur.*
Quel eſt le droit de Garenne, 628
Ce qui eſt requis dans la Coutume d'Anjou pour avoir ce Droit, *la même*, *& ſuiv.*
Ce qui eſt requis pour avoir une Garenne defenſable, 629
S'il eſt permis d'accroître ſes Garennes, *la même.*

Gens de Main-Morte.

S'ils ſont incapables en France de poſſéder des Fiefs, 14
Si les Seigneurs les peuvent contraindre de vuider leurs mains des nouveaux acquets qu'ils ont faits, quoiqu'ils en ayent reçu leurs Droits féodaux ordinaires ou caſuels, 16
S'ils peuvent y être contraints quoiqu'ils ayent été amortis par le Roi, 17
Si, outre les Droits féodaux caſuels qui ſont dûs ſuivant l'eſpece de leur acquiſition, ils peuvent être contraints de donner homme vivant & mourant ? 19
Si les Gens de Main-Morte qui acquierent un Franc-Aleu en Anjou doivent l'indemnité aux Seigneurs, 563 *& ſuiv.*

H.

Héritage.

SI l'Héritage retiré par Retrait *féodal* eſt propre ou acquêt dans la perſonne du Seigneur qui a fait le Retrait, & auquel le Fief *dominant* étoit propre, 512 *& ſuiv.*
Si l'Héritage cenſif rendu hommagé par converſion de la mouvance cenſive en féodale, du conſentement réciproque du Seigneur & du ſujet, doit être partagé comme cenſif, pendant qu'il demeurera dans la famille de celui qui a fait la converſion, 532 *& ſuiv.*
Lorſque l'Héritage d'un Cofreſcheur eſt ſaiſi réellement que doivent faire les autres Coſieſcheurs, 546 *& ſuiv.*

Heritage donné en payement.

Voyez *Lods & Ventes.*

Héritier.

Si un Héritier collateral qui a fait le Retrait d'une terre vendue ſous faculté de Réméré, doit le Rachat, 353 *& ſuiv.*
Si l'Héritier du Seigneur de Fief, qui a fait le Retrait *féodal* ne ſeroit pas reçu après ſon décès à offrir au Légataire des acquêts le prix de l'héritage retiré, au lieu de l'héritage même qu'il deſire de retenir, pour empêcher le Démembrement du Fief, 514
Si l'Héritier des propres entre leſquels ſe trouve le Fief *dominant*, ne pourroit pas faire ladite offre à l'Héritier des acquêts, *la même.*
Si l'Héritier du Seigneur qui a fait le Retrait *féodal*, ſe trouve en même temps Héritier des propres & des acquêts, l'héritage retiré appartiendra aux Héritiers du fils du côté & ligne d'où procéde le Fief *dominant* propre & ancien ; ou ſi ledit Fief retiré ſera partagé comme un propre naiſſant en la per-

ſonne du fils, *la même, & ſuiv.*
Lorſqu'une des lignes paternelles ou maternelles vient a manquer, les Héritiers de l'autre ligne ſuccédent aux propres de la ligne défaillante, 583 *& ſuiv.*
Dans ce cas, à qui appartiendra la propriété des immeubles ? 586 *& ſuiv.*
Quel tems ils ont pour recueillir la ſucceſſion, 593

Héritier bénéficiaire.

Voyez *Lods & Ventes.*
Un Héritier ſous bénéfice d'Inventaire doit-il le Rachat en privé nom, ou peut-il l'employer après l'avoir payé dans le compte du bénéfice d'Inventaire ? 270

Hommage.

En quoi conſiſte la diſtinction de l'Hommage *lige* & de l'Hommage *plein*, admiſe dans la Coutume de Poitou, 12

Hôpitaux.

Voyez *Communautés d'Hommes ſéculiers & réguliers.*
Si les Hôpitaux doivent donner homme vivant & mourant par le décès duquel le Rachat ſoit dû, 346

I.

Indemnité (Droit d')

CE Droit eſt réglé différemment par les Coutumes, 18
S'il eſt dû au Seigneur *Féodal* & au Seigneur *Juſticier*. *la même.*
Par qui ce Droit d'une choſe donnée ou léguée à l'Egliſe eſt dû, 20 *& ſuiv.*

Inféodations.

Leur commencement, 3
S'il eſt néceſſaire, dans les Inféodations, de retenir Foi & hommage, ou devoir, 73
Si elles peuvent ſe faire entre perſonnes privées, & comment, 98

Interdits.

Voyez *Mineurs.*

Inveſtiture.

A quoi faut-il s'en tenir, le premier titre d'Inveſtiture étant clair & poſitif, & les obéiſſances poſtérieures paroiſſant contraires ? 527 *& ſuiv.*

Juges.

Si le Juge qui a fait l'adjudication, peut enſuite retirer féodalement, quand il ſe trouve Seigneur de Fief, ou s'il peut prendre la ceſſion du Retrait *féodal*, 429 *& ſuiv.*

Juges Royaux.

Avantages qu'ils ont ſur les Juges des Seigneurs, 568

Juriſdiction Seigneuriale.

D'où s'eſt formée la multiplicité de ſes divers dégrés, 3
Quelle eſt la Juriſdiction des Seigneurs *féodaux* ſur leurs Sujets & Vaſſaux, 21 *& ſuiv.*
En quoi elle conſiſte, 22
Quelle eſt celle des Bas Juſticiers, 23

Juſtice.

Si la Juſtice *fonciere* eſt ſéparée de la *baſſe*, 22
Voyez *Droits de Juſtice.*
Différens dégrés de Juſtice, 574

Juſtices Seigneuriales.

Leur étendue & leur pouvoir, 574

L.

Laittaux.

S'Ils ſont ſujets à Rachat, 370 *& ſuiv.*

Légitimation.

De deux ſortes, 300 *& ſuiv.*

Levage ou petite Coutume.

Voyez *Droit de Levage*, &c.

Leudes.

Explication de ce terme, 6
Héritages ainſi appellés, 81

Libération de ſervitudes.

Eſt-il dû Lods & Ventes pour cette Libération ? 239 *& ſuiv.*

Licitation.

S'il eſt dû Lods & Ventes pour Licitation, 219 *& ſuiv.*
Pourquoi inventée, 220, 222 & 329
Y a-t-il lieu aux Lods & Ventes, lorſque des Etrangers ont été appellés ou admis à la Licitation, quoiqu'un des Héritiers ſoit demeuré adjudicataire, 220 *& ſuiv.*
Ce qui rend la Licitation valable & exemte de Lods & Ventes, 223
La Licitation peut-elle donner ouverture au Rachat ? 328 *& ſuiv.*
Ce que c'eſt que la Licitation ; comment elle ſe peut faire ; & cas où elle donne lieu au Retrait ou *Lignager*, ou *Féodal*, 444 *& ſuiv.*

Lignager.

Dans le concours d'un Lignager & d'un Seigneur de Fief qui ſe préſentent en même tems pour faire le Retrait, lequel des deux doit l'emporter, 416
Quid, ſi le Seigneur a fait le Retrait le pre-

mier ? 416
Quid, ſi le Lignager eſt Acquéreur ? *la même.*
Quid, ſi l'Acquéreur, qui eſt étranger, a une femme lignagere ? *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi le Lignager a des enfans lignagers ? 417
Quid, ſi le Seigneur dans le Contrat d'inféodation s'étoit réſervé en cas d'aliénation, la préférence du Retrait ſur toutes ſortes de Lignagers ? *la même.*

Lods & Ventes.

En quels cas ils ſont dus, 136
Pourquoi dûs, 137
Par qui dûs, *la même.*
Qu'ils ſont diverſement réglés par les Coutumes, *même, & ſuiv.*
Qu'ils ſe payent dans les Coutumes d'Anjou & du Maine à raiſon du douzieme denier du prix.
Deux exceptions à cette regle, 138
A raiſon de quel prix ſont-ils dûs, 139
Si le pot de vin ou préſent que l'Acheteur donne aux proxenetes ou entremetteurs, les frais & coûts du Contrat, & autres en ſont en computation pour augmenter les Lods & Ventes, *la même, & ſuiv.*
Le pot de vin ou vin du marché ſortant au profit du Vendeur, augmente-t-il les Lods & Ventes ? 140
Les frais ordinaires de criées que l'Adjudicataire paye outre & par deſſus le prix de l'adjudication, les augmentent-ils ? *la même.*
Si les Lods & Ventes ſe réglent non ſeulement par rapport au prix payable en argent mais à raiſon des charges tenant lieu de prix en deniers, *même.*
L'Acquéreur en faveur du Contrat remet une ſervitude réelle qu'il avoit ſur un autre héritage du Vendeur, cette remiſe doit-elle être employée en ligne de compte pour les Lods & Ventes ? *la même, & ſuiv.*
S'ils ſont dûs à raiſon du ſupplément que l'Acquéreur aura fait quelque tems après le Contrat de vente, 141
Auquel de deux Seigneurs ou Fermiers, l'un au tems du Contrat, l'autre au tems du ſupplément, les Lods & Ventes ſont dus, 142
Sont-ils dûs, lorſqu'après le Contrat de vente accompli, le Vendeur remet à l'Acquéreur une partie du prix, *la même, & ſuiv.*
Si, pour régler les Ventes, il faut conſidérer l'héritage vendu dans l'état qu'il étoit lors de l'inféodation, ou de l'accenſement, ou dans l'état qu'il ſe trouve lors de la mutation qui donne ouverture aux Ventes, 143
A qui les Lods & Ventes, en vertu d'échange, doivent être payés, 145
Cas où il n'eſt dû qu'un ſimple droit de Lods & Ventes, *la même.*
Cas où il eſt dû double droit, *la même.*
Sur quel pié ils ſe réglent dans le cas d'échange d'héritages contre héritages, *la même, & ſuiv.*
Aux dépens de qui ſe doit faire l'eſtimation faite pour régler le payement des Lods & Ventes, 146
S'il eſt dû Lods & Ventes pour Contrat d'un héritage donné & tranſporté à la charge d'une Rente fonciere, annuelle, &c. & non rachetable, de quelque maniere que la Vente ſoit payable, *la même.*
Comment ſe payent les Lods & Ventes dans un Contrat mêlé de Vente & de Bail à rente, lorſqu'il a été promis de donner une ſomme d'argent outre & par deſſus la rente ſtipulée, 147
S'il eſt dû Lods & Ventes pour le Bail à rente fonciere non amortiſſable, fait à la charge de faire les augmentations & améliorations ſur les choſes arentées, *la même.*
Quand & ſur quel pié ſont dûs Lods & Ventes pour Baux à rente rachetable, *la même, & ſuiv.*
A qui ils ſont dûs pour ces Baux, 148
Eſt-il dû Lods & Vente lorſque par la ſuite la Rente rachetable a été cédée & tranſportée par le Bailleur à un tiers, *la même, & ſuiv.*
S'il eſt dû nouveaux droits de Lods & Ventes par le preneur à Rente qui rachete une Rente dans ſon origine & devenue non rachetable par le laps de tems, 149
Voyez *Bail à rente*
Comment ſe reglent les Lods & Ventes dus pour raiſon du Contrat, lorſqu'un heritage chargé de Rentes eſt vendu à la charge expreſſe de continuer leſdites Rentes ? 150
S'il eſt dû Lods & Ventes pour Rentes rachetables par la Loi, 151 *& ſuiv.*
Pourquoi principalement établis, 152
Quel droit de Lods & Ventes il eſt dû pour un décret volontaire, 153 *& ſuiv.*
A qui ſont dus les Lods & Ventes en cas de decret volontaire, 155
S'il eſt dû Lods & Ventes pour Adjudication par decret forcé, 156

Par qui ils doivent être payés alors, *la même*.

Quel droit de Lods & Ventes eſt dû lorſque l'Adjudicataire par décret fait ſa déclaration au profit d'un tiers, *la même & ſuiv.*

S'il ſera dû double droit de Lods & Ventes, lorſque l'Adjudicataire par décret n'a pas conſigné le prix de l'Adjudication dans le tems de l'Ordonnance, & qu'il a été procédé à ſa folle enchere à une nouvelle Adjudication, 157 *& ſuiv.*

Eſt-il dû Lods & Ventes lorſque l'Héritier bénéficiaire ſur lequel une terre a été ſaiſie réellement, en demande délivrance à la charge d'en conſigner le prix, ou de le déduire ſur ce qui lui eſt dû par la ſucceſſion bénéficiaire, 159 *& ſuiv.*

S'il eſt dû Lods & Ventes lorſque l'Héritier bénéficiaire n'a pas prévenu le décret par une demande en délivrance, mais que lors de l'Adjudication, il a demandé la préférence ſur le plus haut enchériſſeur; & qu'en conſéquence on lui a fait la délivrance à la charge d'en conſigner le prix, ou de donner caution de le payer dans un certain tems aux Créanciers, 160 *& ſuiv.*

S'il eſt dû Lods & Ventes par l'un de pluſieurs cohéritiers adjudicataires lorſque le fonds commun eſt délaiſſé & mis en ſéqueſtre pour le payement des dettes héréditaires, 161

Eſt il dû Lods & Ventes pour Contrat de vente avec faculté de réméré non excédant neuf ans, *la même, & ſuiv.*

Quand il eſt dû Lods & Ventes, quoique le Vendeur ſoit encore à tems pour exercer cette faculté de réméré, ſuppoſant qu'il n'y a point de jugement qui déclare l'Acquéreur incommutable, 162 *& ſuiv.*

A qui appartiennent les droits de Lods & Ventes, lorſque les Lods & Ventes ſont dûs faute par le Vendeur d'avoir exercé la faculté de Réméré dans le terme, 163 *& ſuiv.*

Lorſque le Vendeur a cédé la faculté de Réméré qu'il s'étoit réſervée à un tiers qui fait le Réméré, eſt-il du Lods & Ventes, & de quoi? 164

Si, & quand ils peuvent être exigés, lorſque le Vendeur a cédé la faculté de Réméré à l'Acquéreur, 165

S'ils peuvent être demandés doubles, lorſque le terme de la faculté eſt expiré, ſans que le Réméré ait été exécuté, *la même, & ſuiv.*

Quid, lorſque la ceſſion a été faite pour un nouveau prix plus fort que celui du premier Contrat, vû qu'elle n'a été faite qu'après le terme du premier Contrat expiré, 166

Lorſque le Contrat, par l'événement de la condition, a ſorti ſon effet, à qui appartiennent les Lods & Ventes? 166

Si dans l'Adjudication ſauf quinzaine, il y a à la quinzaine de nouvelles encheres; à qui appartiennent-ils? 169

A qui appartiennent-ils, lorſqu'on eſt convenu que le Contrat de Vente demeurera parfait & accompli, ſi dans un tems marqué on n'en trouve un plus haut prix? *la même.*

Quand peuvent-ils être demandés, lorſque la vente eſt ſuſpendue par une condition ſuſpenſive? *la même, & ſuiv.*

S'ils ſont partie du prix, 170

Eſt-il dû doubles Lods & Ventes, lorſqu'un particulier achete par Contrat conventionnel, ou par décret pour lui ou pour autre, &c. 171 *& ſuiv.*

Voyez *Déclaration.*

S'il y lieu au double droit de Lods & Ventes lorſque celui qui a acquis pour lui ou pour autre, s'eſt fait inveſtir par le Seigneur en ſon propre & privé nom, lui a même payé les Lods & Ventes, &c. fait après une déclaration au profit d'un autre, 174

Lorſque cet Acquéreur s'eſt immiſcé dans la jouiſſance & a perçû les fruits avant ſa déclaration, ſera-t-il dû doubles Lods & Ventes? 175 *& ſuiv.*

Sera-t-il dû doubles Lods & Ventes, lorſque celui qui eſt établi dans le Contrat de Vente comme Acquéreur a déclaré acquérir pour un abſent qu'il nomme à l'inſtant, & qu'enſuite cet abſent ratifie & entre en poſſeſſion? 176

Lorſque celui qui a été nommé pour Acquéreur refuſe de ratifier, y a-t-il lieu aux doubles Lods & Ventes? *la même, & ſuiv.*

Titius a acquis en ſon nom ſans déclarer qu'il achetoit pour lui ou pour autre; après un intervalle aſſez conſidérable, il a déclaré avoir acquis pour Mœvius, eſt-il dû doubles Lods & Ventes? 177

S'il eſt dû Lods & Ventes pour une ſimple ceſſion ou vente de Droits & Actions, 178

Quand

Quand alors ils peuvent être exigés, 178
Même à l'égard d'une ceſſion de Droits ſucceſſifs, *la même, & ſuiv.*
Comment ſe doit faire la liquidation & fixation des droits de Lods & Ventes par rapport au prix de la ceſſion, 179
Cas où les Lods & Ventes ſont dûs ou non pour Tranſaction, *la même, & ſuiv.*
Voyez *Tranſaction.*
Qu'ils ſont dus pour ſupplément de juſte prix, 182
S'ils ſont dûs pour Contrats équipollens à vente, 183 *& ſuiv.*
S'ils ſont dûs pour un Héritage donné en payement, 184 *& ſuiv.*
A qui ils ſont dûs alors, 185
Sont-ils dus lorſque cette tradition ſe fait involontairement? *la même, & ſuiv.*
Eſt-il dû doubles Lods & Ventes, lorſque des Créanciers qui prennent en payement le bien de leur Débiteur le revendent enſuite? 186
Sont ils dûs pour héritage donné en payement par les peres & meres à leurs enfans? *la même, & ſuiv.*
Sont-ils dûs pour héritage donné en payement par les peres & meres convenus de la dot d'une de leurs filles pour ſon entrée dans un Couvent, fixée à une ſomme liquidée? 187
Sont-ils dus lorſque la fille remet à ſes peres & meres cet héritage pour avoir l'équipollent en argent ou effets? 188
S'ils ſont dûs lorſque les peres & meres donnent à leurs enfans un héritage en payement de ce qu'ils leur doivent à autre titre, comme pour demeurer quittes de ce qu'ils ont emprunté d'eux, du reliquat d'un compte de tutelle, &c. *la même, & ſuiv.*
Ce qu'il faut faire pour déterminer les cas où les Lods & Ventes ſont dus, 189
Sont ils dûs pour donation onéreuſe faite à l'Héritier préſomptif? *la même, & ſuiv.*
Voyez *Remploi. Donation*
Sur quel pied doivent être réglés les Lods & Ventes en cas de Donations, 198
Voyez *Acquéreurs. Contrats. Seigneur.*
A qui doivent être payés les Lods & Ventes au cas de la réſolution du Contrat de vente arrivée par le déguerpiſſement de l'Acquéreur, 210 *& ſuiv.*
Les Lods & Ventes ſont-ils dus à cauſe du premier Contrat, au cas de la réſolution du Contrat de vente faute de payement du prix? 214 *& ſuiv.*
Lorſque le Vendeur, après avoir donné terme à l'Acquéreur par le Contrat, rentre en poſſeſſion dans ſon héritage faute de payement du prix, ſont-ils dus, ou ſont-ils dus ſimples ou doubles? 216
Sont-ils dûs pour la reprise? *la même, & ſuiv.*
Sont-ils dûs doubles lorſque le Vendeur reprend ſon héritage faute de payement du prix non pas par forme de réſolution du premier Contrat, mais pour un nouveau prix & de nouvelles conditions? 217 *& ſuiv.*
Sont-ils dûs lorſque le Vendeur voyant l'héritage par lui vendu ſaiſi réellement ſur l'Acquéreur; & qu'après avoir formé oppoſition à fin de conſerver pour le prix qui lui étoit dû, s'en rend enſuite adjudicataire? 218
Le Vendeur, ayant été payé d'une partie du prix rentre dans ſon héritage faute du payement du reſte, y a-t-il lieu aux Lods & Ventes pour cette reprise? *la même, & ſuiv.*
Voyez *Licitation. Partage. Retour de partage.*
Eſt-il dû Lods & Ventes lorſqu'un des cohéritiers laiſſe à l'autre un lot plus avantageux à la charge de lui compter certaines ſommes de deniers qu'il lui doit en particulier, & que cela ſe fait par forme de partage? 227
Sont ils dûs lorſqu'un cohéritier eſt créancier de la ſucceſſion commune, & qu'on lui délaiſſe les biens héréditaires en payement de ſa créance? *la même.*
Sont-ils dus lorſqu'après un partage, l'un des cohéritiers donne à l'autre par un Acte ſubſéquent ſa part héréditaire en tout ou en partie pour demeurer quitte vers lui, ou que celui qui étoit chargé d'un Retour par Partage précédent délivre poſtérieurement à ſon cohéritier un héritage de la ſucceſſion pour demeurer quitte vers lui? *la même.*
S'il eſt dû Lods & Ventes lorſque les cohéritiers traitant entr'eux d'une ſucceſſion commune, l'un d'eux s'accommode des parts & portions moyennant certaine ſomme d'argent, & que les parties ſe ſont ſervi des termes de *Vente* &c. 231
Voyez *Bail emphytéotique. Vente d'une ſuperficie. Extinct. Vente de fruits ou d'uſufruits. Bois de haute futaye. Conſtitution*

des Rentes hypothéquaires. Conſtitution & libération des ſervitudes. Contrats de Vente pour utilité publique.

Eſt il dû Lods & Ventes pour choſes mobiliaires ? 241

Sont ils dûs pour Contrats par leſquels on a vendu conjointement & pour un même prix des meubles & des immeubles, *la même, & ſuiv.*

Voyez *Seigneur.*

Eſt-il dû Lods & Ventes lorſqu'un particulier a acquis le Fief ſervant le matin, & l'après-dinée du même jour l'arriere-Fief du même Vendeur ? Difficulté dans la déciſion de laquelle Chopin paroît s'être contrarié, applanie, 243 *& ſuiv.*

Mais ſont-ils dûs lorſque le Poſſeſſeur du Fief & de l'arriere-Fief les tenoit comme réunis & conſolidés, & qu'il les a diviſés dans la vente qu'il en a faite, ayant vendu le Fief d'abord & le lendemain ou dans un bref intervalle l'arriere-Fief ? 245

Voyez *Droit de Péage. Pont ſur une Riviere. Perſonnes privilégiées.*

Eſt il dû Lods & Ventes pour Terres qui relevent du Domaine Royal donné en apanage aux enfans de France, & pour Domaines de la Couronne donnés en douaire aux Reines douairieres ? 247

Voyez *Engagiſtes du Domaine Royal.*

Les Terres qui relevent des Archevêchés & Evêchés vacans en régale ſont-elles ſujettes au droit de Lods & Ventes ? *la même, & ſuiv.*

Voyez *Remiſe de Lods & Ventes.*

Perſonnes contre leſquelles l'action de Lods & Ventes peut être dirigée, 257

Combien l'action pour Lods & Ventes dure, 258 *& ſuiv.*

Voyez *Amende faute de payement des Lods & Ventes.*

Eſt-il permis de prendre des expédiens pour éviter les Lods & Ventes ? 263 *& ſuiv.*

Pourquoi le Droit de Lods & Ventes a été établi, 265

La réception des Lods & Ventes faite par le Fermier exclut-elle le Seigneur du Retrait *féodal ?* 519

Quid, ſi le Seigneur, après en avoir eu une connoiſſance complette, demande le payement des Lods & Ventes & qu'on lui faſſe la foi & hommage ? *la même, & ſuiv.*

Quid, ſi le Vaſſal interpellée offre au jour de l'échéance de l'Aſſignation de payer les Ventes, & de faire la foi & hommage ? 520

M.

Maine.

POint de Fief ſans Juſtice en cette Province, 3

Main-morte. (la)

Ce que l'on doit entendre par ce terme, 15

Qu'en Anjou elle doit, outre l'Indemnité, le Rachat, 21

Majorité.

A quel tems fixée. 32

Majorité féodale.

Suivant quelques Auteurs, à quoi ſe termine l'effet de cette Majorité, 43

Mâles.

A quel âge majeurs en Anjou, 32 & 43

Marchés. (Droit de)

Voyez *Foires & Marchés.*

Marches communes d'Anjou & de Poitou.

Formalités qui y doivent être obſervées dans l'ajournement en demande de Retrait, 497 *& ſuiv.*

Mari.

En quel cas il peut faire la foi & hommage pour les Fiefs propres de ſa femme, 28

Voyez *Réunion des Fiefs.*

Ce qu'il perd pour ſon Déſaveu pendant la communauté, 125 *& ſuiv.*

Quid, ſi par ſon Déſaveu il commet les conquêts de la communauté pour le tout ou ſeulement pour ſa moitié ? 126

Voyez *Veuves. Communauté entre Mari & Femme.*

Si le mari peut retirer féodalement les choſes qui relevent du Fief de ſa femme, non-ſeulement ſans le conſentement de ſa femme, mais encore nonobſtant ſa contradiction, 472 *& ſuiv.*

Quid, ſi la femme étoit non-commune en biens avec la libre adminiſtration de ſes propres, & ſéparée de biens ? 473 *& ſuiv.*

Si le mari peut céder ſans ſa femme le droit de Retrait *féodal* ſur les terres relevantes du Fief de ſa femme, 474

Cas où le mari peut exclure ſa femme du droit de Retrait *féodal* pour un héritage dépendant d'un Fief *dominant* qui eſt des propres de ſa femme, 518 *& ſuiv.*

Quid, lorſque le mari & la femme non ſéparés, le mari veut recevoir les Lods

& Ventes, & la femme faire le Retrait ? 519

Mariages.

Mariages tolérés par l'Égliſe, & réprouvés par les Loix civiles, 300
Lorſque le Mariage eſt nul, & déclaré tel par les Juges d'Egliſe, ou non valablement contracté par les Parlemens, donne-t-il ouverture au Rachat ? 308
Quid, lorſque le Mariage eſt valable pour le Sacrement, & nul pour les effets civils, *la même, & ſuiv.*

Matiere féodale.

Une des plus difficiles & des plus fréquentes de la Juriſprudence Françoiſe, 1
A quoi il s'en faut tenir pour décider les queſtions & les difficultés ſur cette matiere, 4

Maxime.

Nulle Terre ſans Seigneur, 558
Conſéquences tirées de cette Maxime, 559

Mines.

A qui appartiennent les Mines d'or & d'argent, 599
Trois ſortes de Mines en Anjou, 600 *& ſuiv.*
A qui ces ſortes de Mines appartiennent, 601

Mineurs.

Si, lorſqu'ils ſont parvenus à l'âge de majorité, ils ſont obligés de réitérer la foi & hommage rendue par leur Tuteur, 29
S'ils peuvent valablement donner & recevoir des Aveux, 42
Si les Mineurs au-deſſous de la majorité *féodale* peuvent recevoir ou donner Aveu, *la même.*
Si ceux au-deſſous de la majorité *féodale* & au-deſſus de la majorité *légale* le peuvent, *la même, & ſuiv.*
Lorſque le Mineur eſt deſtitué de Tuteur, le Seigneur peut-il ſaiſir ſon Fief ? 58
Voyez *Seigneur.*
S'ils perdent leurs Fiefs par Déſaveu, 125
Si leurs alimens doivent être déduits ſur les fruits du Rachat, 392 *& ſuiv.*
Quelle diſpoſition des Coutumes qui parlent là-deſſus, on doit ſuivre dans la Coutume de Paris & autres qui n'agitent point cette queſtion, 393 *& ſuiv.*

Meubles.

Si les meubles vendus conjointement avec les immeubles ſont ſujets à Retrait, 419 *& ſuiv.*

Mort civile.

De deux ſortes, 271
Celle qui donne ouverture au Rachat, 271

Moulin.

Voyez *Bannalité du Moulin.*

Mouvance.

De deux ſortes, 525
Différence entre ces deux ſortes de Mouvances, *la même, & ſuiv.*
Diverſes qualités de la Mouvance, 526
Comment par la Mouvance les choſes hommagées peuvent devenir cenſives, 528
Comment par la Mouvance les choſes cenſives peuvent devenir hommagées, *la même, & ſuiv.*
Si les conventions en cas de Mouvance entre le Seigneur & le Sujet, le Seigneur & le Vaſſal, par leſquelles l'héritage cenſif eſt rendu hommagé, & l'héritage hommagé rendu cenſif, ſont permiſes, & quel eſt leur effet, 529
Quid, ſi ces changemens de Mouvance ſont préjudice au Seigneur ſuzerain ? *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi ces changemens apportent du changement dans la maniere de partager, & par rapport aux ſucceſſions ? 530
Obſervations importantes ſur cette queſtion pour l'interprétation des Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même, & ſuiv.*
Si la Mouvance apporte quelque changement dans la forme de ſuccéder, 532 *& ſuiv.*

Mouvances féodales.

Si elles ſont ſujettes au Retrait *féodal*, 418 *& ſuiv.*
Mouvance *féodale* plus noble & plus onéreuſe que la *cenſive*, 526

Muage ou *Muance.*

Explication de ces termes, 166
Voyez *Rachat.*

Muance.

Voyez *Muage.*

Mutation de Seigneur.

Voyez *Rachat.*

N.

Nature.

DU Fief, 24

Noble. (le)

Si le Noble eſt obligé de faire hommage en perſonne au Roturier Seigneur du Fief *dominant*, 29

Nobleſſe haute, *Nobleſſe* ſimple.
Ceux de la premiere eſpece exempts de faire la foi & hommage en perſonne à un Roturier, 29

Notaires.

Epoque de leur établiſſement, 639
De combien de ſortes de Notaires en France, *la même.*
Si les Notaires Royaux peuvent s'établir & inſtrumenter dans l'étendue de la Juriſdiction des Seigneurs qui ont droit de Sceaux & Contrats, 641

O.

Obligation.

REciproque entre le Seigneur & le Vaſſal, 23

Obſervations.

Obſervations importantes ſur la Réunion des Fiefs pendant le Mariage, 120

Officiers de Juſtice.

Si les Officiers de Juſtice peuvent ſe rendre adjudicataires des biens vendus par décret à leur Siege, 521, *& ſuiv.*

P.

Parage.

CE qu'il ſuppoſe, 63
Quand il peut être renouvellé; & par qui, 64
Il finit de deux manieres, *la même.*
Cas où le poſſeſſeur de l'héritage tenu en Parage releve du Parageur, *la même.*

Parageur. (le)

A qui les Coutumes d'Anjou & du Maine donnent ce nom, 63
Pourquoi il ne doit point d'obéiſſance au chef-ſeigneur, quoiqu'il plaide à ſa Juriſdiction, *la même, & ſuiv.*
S'il releve du Parageur, 64
Cas où il doit répondre à Juſtice de ſon Parageur, *la même.*

Parageur.

A qui nos Coutumes donnent ce nom, 64
Cas dans leſquels le Parageur peut impoſer certain devoir ſur l'héritage tenu en Parage, *la même.*

Paris.

Si la diſpoſition de l'article 80 de la Coutume de Paris, qui exempte des Lods & Ventes le cohéritier adjudicataire par licitation, devroit être étendue aux autres Coutumes, 220 *& ſuiv.*
Ce qui eſt ſtatué en faveur des cohéritiers par cet Article, peut être étendu aux autres aſſociés & copropriétaires qui ont des fonds communs & indivis à partager entr'eux? 221 *& ſuiv.*

Part & Portion.

Ce que l'on entend par ces termes, 546

Partage.

Si le partage que font deux freres d'un Fief acquis par le pere, qui n'étoit qu'à la ſeconde foi, tellement que l'aîné en a les deux tiers & le puîné le tiers, à condition de faire la foi & hommage, ou de payer un cens à ſon aîné, peut être impugné par le Seigneur? 88
Voyez *Réunion des Fiefs.*
Pourquoi il n'eſt point dû Lods & Ventes pour Partage ou actes équipollens à Partage, 225
Comment ſe peut faire le Partage, *la même.*
Si les Lods & Ventes ſont dus pour retour de Partage, *la même.*
Voyez *Retour de Partage. Lods & Ventes.*
S'il ſe fait mutation de main dans le Partage, y a-t-il ouverture aux Lods & Ventes? 227 *& ſuiv.*
Un Partage fait pour forme d'échange, eſt-il ſujet aux Lods & Ventes? 32 *& ſuiv.*
Cas où il peut être du Rachat pour Partage proviſionnel, 322 *& ſuiv.*
Comment ſe doit faire le Partage de communauté, 327
Voyez *Retrait* féodal.
De la forme du Partage des Fiefs & biens hommagés, 659 *& ſuiv.*
Comment ſe font les Partages des Fiefs, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine entre Nobles, *la même, & ſuiv.*
Quid, entre Roturiers? 662

Péage.

Voyez *Droit de Péage.*

Peres, Meres & Ayeuls.

Comment les Peres & Meres & Ayeuls héritent de leurs enfans dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, alors ſont-ils ſujets au Rachat? 268 *& ſuiv.*

Perſonnes privilégiées.

Quelles elles ſont à l'égard du Droit de Lods & Ventes, 247 *& ſuiv.*
Si un Privilégié retiroit par Retrait *lignager* ſur un Acquéreur non Privilégié qui auroit payé les Lods & Ventes au Receveur du Domaine, ſeroit tenu de rembourſer à l'Acquéreur les Lods & Ventes, 249
Quid, ſi l'Acquéreur n'avoit rien payé & avoit eu du Roi don ou remiſe des Lods

& Ventes, 249
Si leur privilége ceſſe en matiere de Retrait, 486

Pineau. (M. du)
Son avis ſur ces mots ſur l'art 103 de la Coutume d'Anjou *qui écheront en la choſe*, eſt réfuté, 58

Plait.
Explication de ce terme, 266
Voyez *Rachat.*

Pont ſur une Riviere.
Eſt-il dû Lods & Ventes pour la vente de ce Pont? 246

Pontage. (Droit de)
A qui appartient ce droit ſur les Rivieres navigables, 622

Poſſeſſeur.
Comment ce terme doit être pris dans une tranſaction, 181

Pouvoir.
Pouvoir des Comtes, Vicomtes & Barons, 578 *& ſuiv.*

Prélats.
Voyez *Eccléſiaſtiques.*

Preſcription.
En quel cas la Preſcription de trente ans court contre le Suzerain, 79
Quand elle commence à l'égard du Dépié, 94
Quand elle commence à courir à l'égard des Lods & Ventes, 264
La Preſcription a-t-elle lieu à l'égard de la Bannalité du Moulin? 670

Preſſoir bannal.
Où la bannalité du Preſſoir eſt reçue, 612
Quelles perſonnes ſont exemptes de la Bannalité du Preſſoir, *la même, & ſuiv.*
La Bannalité du Preſſoir ſans titres a-t-elle lieu en Anjou? 613 *& ſuiv.*
Bannalité du Preſſoir abolie en Anjou, 614

Prevôté ou grande Coutume.
Voyez *Droit de Prevôté*, &c.

Profits Féodaux.
Voyez *Seigneur.*

Proportion. (la)
Des deux tiers au tiers; ſi elle eſt admiſſible dans le don par avancement, 84

Propriétaire de Fief.
Si, quelque faute qu'il faſſe, il peut perdre par commiſe ſon Fief, avant que d'avoir fait la foi & hommage, 130
Voyez *Uſufruitier.*
Si le Propriétaire doit reſtituer le prix entier & loyaux-coûts du Retrait, ou s'il en peut compoſer une partie avec les fruits du Fief retiré dont l'Uſufruitier a joui, 469
Si dans cette eſpéce le Propriétaire eſt tenu, outre la reſtitution du fort principal & loyaux-coûts du Retrait, de payer à l'Uſufruitier les Lods & Ventes qui lui auroient appartenu, s'il n'avoit pas fait le Retrait, *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi le Propriétaire retiroit lui même de ſes deniers le Fief *ſervant* pendant l'uſufruit du Fief *dominant?* 470

Puînés.
Quelle eſt leur part & portion en ligne directe dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, dans la ſucceſſion de leurs peres & meres, 651 *& ſuiv.*
Quid, en ligne collatérale? 652
Si les Puînés ont le choix de relever leur tiers, ou de leur Aîné, ou du Seigneur *dominant* dont le tout eſt mouvant, 665 *& ſuiv.*

Q.

Quint.

CE que l'on doit entendre par ce terme, 136

R.

Rachat.

PAr qui dûs, 47
Ce que c'eſt que ce Droit, 265 *& ſuiv.*
Ses différens noms, 266
Eſt-il du en ligne directe? *la même, & ſuiv.*
Cette queſtion peut-elle s'étendre aux aſcendans? 268
Le Rachat eſt-il dû pour Fiefs qui ſe gouvernent ſelon la Coutume du Vexin-le-François? 267
Eſt-il dû pour les enfans qui ſuccédent immédiatement a leurs peres & meres, ou par les petits enfans qui ſuccédent a leurs ayeuls? *la même, & ſuiv.*
Voyez *Puînés.*
Eſt-il du en ſucceſſion collatérale? 260 *& ſuiv.*
Voyez *Héritier bénéficiaire.*
Eſt-il du lorſque le frere ſuccéde à ſon frere, le frere a la ſœur, ou la ſœur au frere? 270
Eſt-il dû par mort civile, ainſi que par la mort naturelle? 271
Voyez *Seigneur.*
Le Rachat eſt-il dû lorſqu'en ſucceſſion directe l'un des enfans renonce au pro-

fit des autres à la ſucceſſion commune ? 173
Quid, ſi la Renonciation n'eſt point gratuite ? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque la Renonciation eſt faite par voie d'abſtention, ou par voie de ceſſion & par tranſport ? 274
Quid, lorſque la Renonciation eſt faite par tous les Héritiers d'un dégré, enſorte que l'hérédité paſſe aux héritiers d'un autre dégré ? 275
Y a-t-il lieu au Rachat lorſque le fils unique héritier de la ligne directe a renoncé, & que la ſucceſſion eſt dévolue au frere Héritier collatéral ? 276
Quid, lorſque la ſucceſſion eſt dévolue au petit-fils par la Renonciation du fils ? *la même.*
Le Rachat eſt-il dû par l'établiſſement du Curateur à biens vacans ? 278
Voyez *Donation.*
Dans le cas de Donation, lorſque l'héritier du défunt doit le Rachat de ſon chef, ſera-t-il dû double Rachat ? 281
Sera-t-il dû double Rachat, lorſque le légataire décédé après le teſtateur, même avant la délivrance du legs, laiſſant un héritier par moyen ? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque le legs eſt fait à condition d'être délivré au légataire après un certain temps, ou ſous autre condition qui n'arrive que trois ou quatre ans après la mort du Teſtateur ? 282
Voyez *Don.*
Eſt-il dû Rachat lorſque le Pere ne donne pas poſitivement à ſes puînés certains Fiefs déſignés, mais qu'il ordonne qu'ils auront en propriété leur part héréditaire ? 284
Lorſque le Don de la propriété eſt fait aux puînés nobles par la mere noble, eſt-il dû Rachat pour le Don du pere ? *la même.*
Eſt-il dû Rachat pour le puîné lorſque le frere aîné pour les parts qui appartiennent à ſon puîné dans la ſucceſſion du pere noble, & de la mere roturiere, lui donne en propriété une terre hommagée dépendante de la ſucceſſion du pere ? 285
Quid, lorſque l'aîné donne à ſon puîné en propriété une terre hommagée de la mere roturiere pour ſa part dans les ſucceſſions paternelles & maternelles ? *la même, & ſuiv.*
Cas où il eſt dû Rachat pour le Don fait par le pere & la mere à la fille en mariage, ou à la fille qui ſe marie dans la ſuite, 286
Eſt-il dû Rachat lorſque le Don fait à la fille noble en mariage, eſt fait par avancement d'hoirie avec faculté de rapport, ou lorſque la fille coutumiere à qui on donne en mariage, a des freres ou des ſœurs ? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque le pere qui marie ſa fille lui promet une ſomme en dot, & juſqu'au payement auquel il ſtipule ne pouvoir être contraint, il déclare laiſſer à ſa fille une terre hommagée, dont les revenus ſeront compenſés annuellement avec les intérêts de la ſomme promiſe en dot ? 287 *& ſuiv.*
Quid, lorſque le pere, en donnant ſa terre à ſa fille en mariage, ſe réſerve la faculté de la reprendre dans un terme qui n'excéde pas neuf ans pour une ſomme ſtipulée ? 288
Le Rachat eſt-il dû par démiſſion ? 291 *& ſuiv.*
Quid, lorſque la démiſſion eſt demeurée dans toute ſa force, & qu'elle a été confirmée par le décès de celui qui l'a faite ſans avoir été révoquée ? 192 *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'elle a été révoquée ? 293
Voyez *Don mutuel.*
De quel jour eſt dû le Rachat pour Don mutuel, 297
Voyez *Subſtitut. Subſtitution.*
S'il eſt dû Rachat lorſqu'un pere noble donne à trois de ſes puînés un fonds avec clauſe de ſubſtitution les uns aux autres, 304 *& ſuiv.*
Quid, lorſque le pere a ſubſtitué ſes petits enfans à la portion héréditaire de ſon fils prodigue ? 305
Quid, lorſqu'au lieu de ſe ſervir de la voie & des termes de ſubſtitution, il a donné à ſes petits enfans la portion héréditaire du fils, & a réſervé l'uſufruit pour ſes alimens ? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſqu'un oncle a donné à ſon neveu un Fief, & au cas que le neveu mourût ſans enfans, lui a ſubſtitué ſon couſin ? 306 *& ſuiv.*
S'il eſt dû Rachat pour le premier mariage des filles ou pour les ſecond, troiſieme & autres, 307 *& ſuiv.*
Voyez *Mariage.*
Lorſque le mari meurt le lendemain des noces, ou dans un bref intervalle avant la récolte des fruits, le Rachat ſera-t-il dû ? 309
Quid, lorſqu'il n'y a point eu de contrat

de Mariage ou que dans le contrat on n'a point dit que la communauté commencera au jour de la Bénédiction Nuptiale ? 309 *& ſuiv.*

Quid, s'il y a eu communauté de biens ſtipulée dès le jour de la Bénédiction Nuptiale, & que le mari ou la femme ſoient décédés peu de tems après, 310

A qui eſt dû le Rachat dans ce cas, *la même.*

Par qui eſt dû le Rachat au cas de mariage, 311 *& ſuiv.*

Voyez *Stipulation de Communauté.*

Au cas de Mariage, eſt-il néceſſaire, pour qu'il n'y ait point lieu au Rachat, qu'il y ait clauſe dans le contrat de Mariage, portant que la femme aura la libre adminiſtration de ſes biens, & qu'elle eſt autoriſée à cet effet? 313 *& ſuiv.*

Quid lorſque dans le contrat de Mariage il eſt porté qu'il n'y aura point de communauté, & que la femme demeure autoriſée pour la jouiſſance & l'adminiſtration de ſes biens ? 314 *& ſuiv.*

Voyez *Fiefs.*

Eſt-il dû Rachat lorſque les clauſes du contrat de Mariage qui portent excluſion de communauté & autoriſation de la femme pour la pourſuite de ſes droits & jouiſſance de ſes revenus, paroiſſent avoir été uniquement appoſés en fraude du Seigneur de Fief ? 315 *& ſuiv.*

Quid, ſi par le contrat de Mariage le Mari & la Femme ſont en communauté de biens, & qu'il ſoit dit néanmoins qu'ils ne ſeront point tenus des dettes l'un de l'autre ? 316

Y a-t-il lieu au Rachat lorſque la ſucceſſion a été ouverte au profit de la femme, & que le partage eſt fait durant le mariage ? *la même.*

Lorſque ces Fiefs ſont échus à la femme mariée en collatérale, eſt-il dû double Rachat? 317

Quid, lorſqu'une terre hommagée eſt donnée par un étranger a la femme mariée ? *la même.*

Par lequel des deux, du mari ou de la femme, eſt dû le Rachat en ces deux cas, *la même, & ſuiv.*

Le Rachat eſt-il dû lorſque la ſucceſſion eſt échue a la femme avant le mariage, & que le partage n'a été fait que depuis, 318

Quid, lorſqu'une ſucceſſion compoſée de Fiefs & de Rotures, eſt échue a une femme mariée qui avoit des cohéritiers exempts de Rachat, & que le partage n'a été fait qu'après qu'elle eſt devenue veuve, & que les Fiefs ſont tombés dans ſon lot? 318 *& ſuiv.*

Quid, lorſque dans ce cas il s'eſt écoulé un an & plus depuis l'ouverture de la ſucceſſion, juſqu'au jour de la mort du mari, & que pendant cet intervalle le Seigneur a demandé le Rachat ? 319 *& ſuiv.*

Comme le Seigneur après les 40 jours de la ſucceſſion ouverte, peut ſaiſir le Fief faute de foi & hommage, ce pouvoir donne-t-il lieu au Rachat ? 320

La foi & hommage offerte ou même faite par un des cohéritiers, peut-elle empêcher le Rachat ? *la même.*

L'ouverture du droit de Rachat, & l'exercice de l'action qui en réſulte ne doivent pas être confondus ; explication de ceci, 321 *& ſuiv.*

Le Rachat eſt-il dû lorſqu'il y a eu deux divers partages, l'un proviſionnel, l'autre définitif, & deux divers Seigneurs ou Fermiers dans ces différens tems? 322

Voyez *Veuve.*

Les héritiers par moyen du mari doivent-ils le Rachat de la moitié des acquêts hommagés, dont ils ont la propriété & dont la veuve jouit par uſufruit? 325

Eſt-il dû Rachat lorſque le premier décédé des conjoints a laiſſé une fille mariée, qui s'eſt trouvée veuve lors du décès du ſurvivant ? *la même, & ſuiv.*

A qui appartient le Rachat en ce cas lorſqu'il y a eu différens Seigneurs ou Fermiers, l'un au tems de la mort du prédécédé, l'autre au tems du décès du ſurvivant, 526

Le Rachat eſt dû pour le tout, lorſque par la licitation faite entre le ſurvivant du mari & de la femme & les héritiers du prédécédé, le Fief entier eſt adjugé aux héritiers ſujets à Rachat, 330

Voyez *Communauté entre mari & femme. Renonciation. Droits Seigneuriaux. Femmes. Remploi. Eccléſiaſtiques.*

A qui appartient le Rachat dû par la vacance d'un Bénéfice par mort, 335 *& ſuiv.*

Quid, lorſque le Bénéfice vaque par réſignation ou permutation ? 336

Eſt il dû Rachat lorſque le Réſignant rendant ſon Bénéfice par voie de regrès, quoiqu'après la priſe de poſſeſſion de ſon Réſignataire. *la même, & ſuiv.*

Voyez *Bénefices. Eccléſiaſtiques Beneficier.*

Si le Rachat ſe prend ſur les Dîmes comme ſur les autres revenus des Bénéfices, 341 *& ſuiv.*

Voyez *Dîmes. Communautés Eccléſiaſtiques.*
Si le Rachat eſt dû par la mort civile de l'homme vivant & mourant que les Communautés doivent fournir aux Seigneurs pour les biens hommagés qu'elles tiennent d'eux, 345
Cet homme vivant & mourant doit-il être confiſquant? *la même, & ſuiv.*
Voyez *Hôpitaux. Seigneur Juſticier. Bail à rentes. Bail Emphytéotique. Expoſe. Heritier. Tuteurs. Franc Aleu.*
Le Rachat eſt-il dû pour mutation de Seigneur? 356
Quid, pour Fief abonné ou amorti? *la même.*
En quoi conſiſte le profit du Rachat, 359 *& ſuiv.*
Maniere de le lever ſuivant les Coutumes, *la même, & ſuiv.*
Quand commence à courir l'année du Rachat, 360 *& ſuiv*, & 364
A qui appartient le Rachat lorſqu'après le décès & au temps de la récolte des fruits, la jouiſſance du Fief *dominant* a paſſé au profit des autres, 362
Quels fruits ſont affectés pour le Rachat dû par la mort des Titulaires des Bénéfices, *la même.*
Sur qui retombe le dommage des fruits de la premiere année dus pour le Rachat, lorſque le Seigneur néglige de les lever, & que le Vaſſal les abandonne ſans les recueillir, & qu'ils ſe trouvent perdus, 364 *& ſuiv.*
Comment ſe doivent lever les fruits de l'année du Rachat, 365
Comment à l'égard des terres exploi-ées par main, *la même, & ſuiv.*
A quoi eſt réduit le Rachat des Seigneurs ſur les bois taillis & les étangs, dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, 368
Voyez *Bois de haute futaie. Taillaux. Beſtiaux. Garennes. Colombiers*
Si le Rachat a lieu à l'égard des Profits & Droits féodaux ſur le Fief & ſur les arrieres-Fiefs, 373 *& ſuiv.*
Comment ſe léve le Rachat du Fief donné à *louage* ou a *ferme*, 381 *& ſuiv.*
Rachat *abonné*, ce que c'eſt, & comment il ſe fait, 385 *& ſuiv.*
Par qui dû le Rachat ſur les choſes ſujettes a uſufruit, 387 *& ſuiv.*
Si le Rachat eſt dû par le mariage d'une femme qui a la nue propriété d'un héritage hommagé, 390
Si dans ce cas le Rachat eſt dû par le mari ou par la femme, *la même, & ſuiv.*
Par qui le Rachat doit être acquitté de l'héritier propriétaire ou de l'uſufruitier; lorſque les cas du mariage ou de la mort concourent, 391
Deux ſortes de Rachats de *rencontre* ou *rencontrés*; comme ils arrivent, 394
Comment ſe peut lever le Rachat de la premiere eſpece, *la même, & ſuiv.*
Lorſque le premier Rachat eſt ouvert au mois de Janvier & le ſecond au mois de Juin, le Seigneur n'aura qu'une ſeule récolte ou un ſeul Rachat, 397
Quid, ſi au contraire le premier Rachat a commencé au mois de Juin & le ſecond au mois de Novembre? *la même.*
Quid, ſi les choſes tombées en Rachat étoient affermées, ou avoient coutume de l'être depuis 30 ans? *la même.*
Quid, ſi le Rachat a duré pendant la récolte d'une eſpece de fruits, & qu'il ait fini avant la récolte d'une autre eſpece? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque le premier Rachat a duré pendant un temps auquel il ne s'eſt fait aucune récolte, & que l'échéance de la Ferme eſt arrivée pendant ſa durée? 398
Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, le premier Rachat étant fini par l'échéance d'un ſecond Rachat ouvert, le Seigneur jouira une année entiere, à compter du jour de l'ouverture de ce ſecond Rachat. Obſervation importante à faire ſur cette décision, *la même.*
Comment arrive la deuxieme eſpece du rachat *rencontré*, 399
Comment ſe leve la deuxieme eſpece de ce Rachat, *la même, & ſuiv.*
A qui de divers Seigneurs ou Fermiers doit être payé le Rachat, 401 *& ſuiv.*
Lorſque le Propriétaire du Fief *dominant* eſt décédé au mois de Mars, qu'il a laiſſé une Douairiere ou autre Uſufruitier, & que dès le mois de Janvier précédent le Fief *ſervant* étoit tombé en Rachat, à qui appartiendra le profit de ce Rachat? 403
Lorſque ſur la fin d'un uſufruit du Fief *dominant*, le Fief *ſervant* eſt tombé en Rachat au mois de Janvier, & que l'Uſufruitier eſt décédé au mois de Mars, à qui les fruits du Fief *ſervant* qui ſe leveront par droit de Rachat aux mois de Juillet, Août & ſuivans, doivent appartenir, 404
Lorſque le Rachat d'une Rente fonciere non rachetable eſt fait après l'an, y a-t-il lieu au Retrait? 442

Rachat

Rachat de Rentes hypothequaires.
Voyez *Conſtitution de Rentes hypothéquaires.*
Ratification.
Qu'elle n'a point d'effet rétroactif au Contrat, 142
Regle.
Qu'on doit ſuivre pour diſtinguer les anciens arriere-Vaſſaux d'avec les nouveaux, 76
Regle générale de la Coutume d'Anjou concernant le Dépié de Fief, 90
Qui Fief nie ou *Fief rogne*, *Fief perd*, 121
Réintégration des Fiefs.
Comment elle ſe fait, 104
Relief.
Explication de ce terme, 266
Voyez *Rachat.*
Religieuſes (les)
Elles ſont diſpenſées en France de faire la Foi & hommage en perſonne, 27
Remiſe de Lods & Ventes.
Si l'Acquéreur ayant eu Don ou Remiſe en tout ou partie, peut exiger le total des Lods & Ventes du Retrayant, ou ſi celui ci ſera quitte en rembourſant à l'Acquéreur préciſément ce qu'il a payé, 253 *& ſuiv.*
Réponſes aux Raiſons de Ferriere qui ſoutient la négative ſur cette queſtion, 253 *& ſuiv.*
Voyez *Acquéreurs.*
Pour quels motifs les Seigneurs ont coutume de faire Remiſe d'une partie des Lods & Ventes, 249 *& ſuiv.*
Quelles ſont les perſonnes qui ont droit de pratiquer cette Remiſe, 250
Lorſqu'un pere Seigneur de Fief a fait Remiſe des Lods & Ventes à ſon fils acquéreur, cette Remiſe eſt-elle ſujette à rapport? 251
Celui qui a obtenu Remiſe du Seigneur, & qui nonobſtant a payé les Lods & Ventes au Fermier, peut-il avoir quelque recours de garantie contre le Seigneur, faute de faire valoir la Remiſe par lui faite? 251
Celui qui a payé au Seigneur une partie des Lods & Ventes avec Remiſe du ſurplus, peut-il être contraint par le Fermier de payer leſdits Droits de Lods & Ventes, ſauf à l'Acquéreur ſon recours contre le Seigneur pour répétition de ce qu'il lui a payé? *la même, & ſuiv.*
L'Acquéreur peut-il exiger les Droits Seigneuriaux à l'entier, comme ſubrogé aux Droits du Seigneur, lorſqu'il a compoſé des Lods & Ventes & a obtenu Remiſe d'une partie, dans la vûe d'acquérir? 252 *& ſuiv.*
L'Acquéreur ayant eu don & Remiſe des Lods & Ventes en tout ou en partie, peut-il exiger le total des Lods & Ventes du Retrayant, &c. 253 *& ſuiv.*
Remploi.
Dû pour trois cauſes, 191
Il ſe fait quelquefois par le mari ou par ſes héritiers à la femme vivante, & quelquefois il n'eſt fait qu'aux héritiers de la femme après ſa mort, *la même.*
Le Remploi donne-t-il ouverture aux Lods & Ventes lorſqu'il eſt fait à la femme? *la même.*
Même quand elle renonce à la communauté, *la même, & ſuiv.*
Mais lorſque le Mari ou ſes héritiers donnent en Remploi à la femme *les propres* du mari, ou *les acquêts* par lui faits avant le mariage qui ſont propres de communauté, y a-t-il lieu aux Lods & Ventes? 192 *& ſuiv.*
Cas où les *Propres* du Mari donnés en Remploi à la femme donnent lieu aux Lods & Ventes, 194
Le Remploi fait aux héritiers de la femme donne-t-il lieu aux Lods & Ventes? *la même.*
Lorſque le Remploi eſt fait aux enfans de la femme morte, qui ne le ſeroient pas du mari, y donne-t-il lieu? *la même.*
Si les héritiers de la femme ſont enfans communs du mari & de la femme, y a-t-il lieu aux Lods & Ventes? *la même & ſuiv.*
Si le Remploi n'eſt fait qu'après la mort du pere entre les enfans d'un même ou de différens lits, y a-t-il lieu aux Lods & Ventes? 195
Le Remploi fait aux héritiers de la femme qui ont renoncé à la communauté donne-t-il lieu au Rachat? 333
Renonciation.
Voyez *Rachat.*
S'il eſt dû Rachat en vertu de la Renonciation de la Veuve à la communauté, 330
Voyez *Communauté entre mari & femme.*
Rente.
Créée par conſtitution d'arriere-Fief, ce que c'eſt, 59
Foncière, pourquoi déclarée impreſcriptible, 72
Si la ceſſion ou le tranſport d'une Rente ſtipulée rachetable par le Contrat de

Bail à rente, eſt devenue non rachetable par la preſcription de 30 ans, donne ouverture aux Lods & Ventes, 149
Voyez *Lods & Ventes.*
Que la Rente eſt rachetable de ſa nature, 150
Rente ni rachetable, ni réductible; ce que c'eſt, 151
S'il eſt dû Lods & Ventes pour cette ſorte de Rente, 152
Trois ſortes de Rentes créées ſur un fonds hommagé, 379
Quand ces ſortes de Rentes ſont créées ſur ce fonds, *la même, & ſuiv.*
Voyez *Seigneur.*
Les Rentes dues en deniers & non aſſignées ſur un fonds particulier doivent dans le doute être réputées volantes & rachetables, 539
Les Rentes payables en grains, &c. aſſignées ſur un fonds certain, &c payées depuis 40 ans ou plus par les détenteurs du fonds doivent être réputées foncieres & non rachetables, *la même.*

Rentes foncieres.

Si elles ſont ſujettes au Retrait féodal, 418
Quid, ſi elles ont été vendues? 435 & *ſuiv.*
Si les Rentes foncieres créées par Bail d'héritages, & les Rentes non rachetables créées par partage ou par dons & legs, ſont ſujettes au Retrait, 436
Si la Rente fonciere a été vendue à celui qui la devoit, le Retrait *lignager* ou *féodal* ſera-t-il reçu? *la même, & ſuiv.*
Qu'elles doivent être diſtinguées d'avec les Rentes conſtituées à prix d'argent, 538 *& ſuiv.*
Toute Rente fonciere aſſiſe ſur un héritage doit relever d'un Seigneur, 539
La Rente fonciere dans le doute eſt réputée cenſive plutôt qu'hommagée, *la même.*
La Rente fonciere aſſiſe ſur un fonds hommagé eſt préſumée de la nature du fonds, & hommagée comme le fonds, *la même.*

Rente rachetable.

Voyez *Lods & Ventes. Rente.*

Rentes ſolidaires.

Voyez *Freſches.*

Rente viagere.

Comment former le capital de l'excédent d'une Rente viagere ſur le pié duquel doivent être payés les Lods & Ventes, 199 *& ſuiv.*

Rétention du Cens.

Comment elle établit la mouvance cenſive, 72

Rétention d'une rente fonciere.

Si elle ſuffit pour conſtituer une mouvance, 72

Rétractation.

En quel tems doit être faite la Rétractation d'un cenſitaire pourſuivi pour la commiſe des choſes omiſes pour éviter la peine de confiſcation, 125

Retrayant.

Cas où le Retrayant ſe trouve propriétaire du fonds, 423 *& ſuiv.*
S'il eſt déchu du Retrait lorſqu'au jour de huitaine il n'a pas payé le prix principal & les loyaux-coûts, 504
Quid, lorſqu'à la huitaine il n'a pas fait le rembourſement des loyaux-coûts? *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi l'Acquéreur s'eſt contenté de ſignifier la taxe de ſes loyaux-coûts, ſans aſſignation à la huitaine, devant le Juge pour en faire le rembourſement? 505
Si le Retrayant eſt obligé de ſe charger des Procès intentés par l'Acquéreur en demandant, 509
Si le Retrayant peut ſe pourvoir contre le Vendeur en reſciſion du Contrat de vente pour cauſe raiſonnable, 510 *& ſuiv.*

Retrait Féodal.

Ce que c'eſt, 406
De combien de ſortes, *la même.*
Diviſion du Retrait *Seigneurial*, *la même.*
Inſtitution de ce Retrait, *la même.*
Son origine, *la même, & ſuiv.*
Origine du Retrait *Féodal*, 407
Ce que c'eſt que le Retrait *Seigneurial*, 408
Ce que c'eſt que le Retrait *Féodal*, *la même, & ſuiv.*
Ce que c'eſt que le Retrait *Cenſuel*, *la même, & ſuiv.*
Comment connoître la nature du Retrait *Féodal*, 409
En quoi il differe du Retrait *Lignager*, *la même, & ſuiv.*
Si le Retrait *Féodal* a lieu pour choſes vendues & adjugées ſur le Curateur à la choſe abandonnée, & ſur le Curateur à biens vacans, 411
S'il eſt ceſſible ou non, 412 *& ſuiv.*
Qu'il ſe fait par parties, 414 *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'un même Fief releve de deux ou de pluſieurs Seigneurs par indivis, & que l'un d'eux veut faire le Retrait *Féodal*, & l'autre inveſtir l'Acquéreur? 415

S'il eſt préférable au Retrait *Lignager*, 415 *& ſuiv.*
Quelles choſes ſont ſujettes au Retrait *Féodal*, 418 *& ſuiv.*
Voyez *Immeubles. Bois de haute futaye. Fruits. Fruits pendants par branches & racines. Uſufruit.*
Cas où le Retrait *Féodal* a lieu à l'égard du Contrat de vente, 427 *& ſuiv.*
Voyez *Contrat de Vente. Contrat d'échange.*
Si ce Retrait a lieu en échange, 431
Voyez *Rente fonciere. Bail à Rente. Bail à Rente non amortiſſable. Bail à Rente rachetable.*
Si le Retrait *Féodal* ou *Lignager* a lieu en Partage, 443 *& ſuiv.*
Lorſque par le Partage entre des héritiers paternels & maternels, on laiſſe aux héritiers paternels des propres maternels, & aux héritiers maternels des propres paternels, y a-t-il lieu au Retrait *Lignager* ou *Féodal?* *la même, & ſuiv.*
Quid, s'il y a eu un Retour ou Soulte? 444
Quid, ſi les cohéritiers de différente ligne s'étoient ſervis de la voie du Contrat de Vente, ceſſion ou tranſport? *la même.*
Voyez *Licitation. Donation. Don. Contrats. Tranſaction. Contrat d'inféodation* ou *d'accenſement. Bail emphyteotique. Expoſe. Abonnement de Fief.*
Le Retrait *Féodal* a-t-il lieu dans un Contrat de vente nul? 459
Quelles perſonnes peuvent uſer du Retrait *Féodal*, 460 *& ſuiv.*
Voyez *Suzerain.*
Quel eſt l'effet du Retrait *Féodal* exercé par le Suzerain, 461 *& ſuiv.*
Voyez *Roi. Seigneurs apanagers. Engagiſtes du Domaine Royal Eccléſiaſtiques. Uſufruitier. Propriétaire de Fief. Fermier. Mari. Tuteur. Acquéreur ſous faculté de réméré. Seigneur.*
Fin principale du Retrait *Féodal*, 472 & 479
Dans quel tems l'action du Retrait doit être intentée, 480 *& ſuiv.*
A qui doit être faite l'exhibition néceſſaire pour faire courir l'an & jour du Retrait *Féodal*, 481
Quid, ſi le Seigneur a ſon domicile dans l'étendue du Fief *dominant*, & qu'on ne le trouve point en perſonne? *la même.*
Quid, ſi le Seigneur veut recevoir de gré à gré l'exhibition du Contrat d'acquêt hors l'étendue de ſon Fief? *la même.*
Lorſqu'il y a combat de Fief entre deux Seigneurs, le tems du Retrait court-il contre le Seigneur à qui on a fait l'exhibition & notification, ou l'exhibition & offre de vente? 483 *& ſuiv.*
Si le terme du Retrait court pendant le Procès fait au ſujet de l'acquiſition du Fief à l'Acquéreur qui a exhibé, 484
De quel jour le tems du Retrait court, lorſque le Procès eſt intenté par le Vendeur, &c. aux fins de faire déclarer le Contrat nul, ou de ſe faire reſtituer contre; ou par l'Acquéreur contre le Vendeur, pour faire annuler ſon acquiſition, *la même.*
Quid, lorſque le Procès eſt formé par le Vendeur? *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi le Procès fait par un tiers regardoit la propriété ou la poſſeſſion du Fief? 485
Quid, ſi le Procès eſt entre deux Seigneurs qui diſputent ſur la propriété du Fief *dominant?* *la même.*
Si le tems du Retrait *Féodal* court contre les perſonnes privilégiées après avoir fait par les Acquéreurs ce qui eſt de leur devoir, & ce qui eſt preſcrit par les Coutumes pour mettre les Seigneurs en demeure, *la même, & ſuiv.*
Si le tems des troubles & des guerres civiles peut empêcher le laps du tems marqué pour un Retrait *Féodal*, & ſi on peut être reſtitué contre cette preſcription, 486 *& ſuiv.*
De quel jour court le tems du Retrait *Féodal* dans un contrat de vente ſous faculté de réméré, 487
Quid, ſi la grace de racheter excede neuf ans? *la même.*
Quel tems a le Seigneur pour faire le Retrait lorſque cette grace n'excede pas neuf ans, *la même.*
Quid, ſi l'Acquéreur ſous faculté de réméré a racheté cette faculté? *la même, & ſuiv.*
Quid, lorſque le Vendeur ſous cette faculté a pendant la grace vendu à un tiers cette faculté de reméré, & lorſqu'enſuite ce tiers a en conſéquence retiré ſur l'Acquéreur le fonds vendu? 488
Le terme du Retrait *Féodal* doit-il être prorogé par la nouvelle Juriſprudence des Arrêts? *la même, & ſuiv.*
De quel jour court le tems du Retrait *Féodal* pour les Contrats de vente à la charge du Décret *volontaire*, ou du jour du Contrat, ou du jour du Décret, 489 *& ſuiv.*
Si le tems du Retrait court du jour de

l'adjudication par Décret *forcé*, ou du jour de l'Arrêt confirmatif, 490 *& ſuiv.*
De quel jour court le tems du Retrait pour un Contrat de vente ſuivi de ratification, 491 *& ſuiv.*
Quid, ſi le Contrat étoit nul de ſoi, & n'eſt validé que par la ratification? *la même.*
Quid, ſi le Contrat étoit valable en ſoi mais ſujet à reſciſion? *la même, & ſuiv.*
Formalités de l'action du Retrait *feodal* ſuivant les Coutumes, 492 *& ſuiv.*
Que le Retrait *feodal* doit être néceſſairement intenté par un Exploit d'ajournement précis & libellé, 493
Si le Retrait *féodal* peut être fait hors jugement, 494 *& ſuiv.*
Voyez *Retrait* Lignager.
Comment ce Retrait doit être exécuté, 501 *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'il y a conteſtation entre le Seigneur & l'Acquéreur? 502
Quid, lorſque le Jugement eſt rendu par défaut? *la même.*
Quid, lorſqu'il eſt rendu par la Chambre du Conſeil pour les Procès appointés? *la même, & ſuiv.*
Premier effet du Retrait *féodal*, 506 *& ſuiv.*
Second & troiſieme effet, 507 *& ſuiv.*
De l'excluſion du Retrait *féodal*, 516 *& ſuiv.*

Retrait Lignager.

En quoi il differe du Retrait *féodal*, 409 *& ſuiv.*
S'il eſt ceſſible, 412
S'il peut ſe faire par parties, 413 *& ſuiv.*
S'il eſt préférable au Retrait *feodal*, 415 *& ſuiv.*
Exceptions à cette regle. Le *Retrait* Lignager eſt préférable au *feodal*, 417 *& ſuiv.*
Y a-t-il lieu au Retrait *lignager*, lorſque le Vaſſal fait expoſe à ſon Seigneur de la choſe qu'il tient de lui pour être libéré de ce qu'il devoit purement & ſimplement, ſans recevoir aucuns deniers? 417
Quid, s'il y avoit fraude dans l'expoſe: *la même.*
S'il a lieu à l'égard de l'uſufruit, 425
S'il a lieu en échange, 430 *& ſuiv.*
Voyez *Bail à Rente non amortiſſable. Bail à Rente rachetable. Retrait féodal.*
S'il a lieu à l'égard d'une rente *fonciere* vendue à celui qui la devoit, 436 *& ſuiv.*
Voyez *Licitation. Donation.*
Dans quel tems l'action du Retrait *lignager* doit être intentée, 480
Formalités de l'action du Retrait *lignager* ſuivant les Coutumes, 492 *& ſuiv.*
Quelles elles doivent être dans les Marches d'Anjou & de Poitou, 499 *& ſuiv.*
Différences qui ſe rencontrent par rapport auſdites Marches entre le Retrait *feodal* & le Retrait *lignager*, 500
Formalités de l'Exploit en cas de ce Retrait, 501

Reverſion.

Voyez *Retour.*

Réunion des Fiefs. (la)

Qu'elle eſt favorable, 97
Comment elle ſe fait, *la même.*
Comment elle ſe fait par l'accompliſſement de la condition appoſée dans l'inféodation, *la même, & ſuiv.*
Elle ſe fait par parage failli dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, 98
Elle ſe fait par Acquêts & par Succeſſion, 99
Si cette Réunion ſe fait de plein droit, *la même.*
Pourquoi elle ſe fait de plein droit dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, *la même.*
Quels ſont les effets de cette Réunion, *la même, & ſuiv.*
Que par la Réunion de Fief les choſes cenſives deviennent féodales à perpétuité, & ne peuvent plus être rendues cenſives. Exception à cette maxime, 100 *& ſuiv.*
A quoi doit être limitée cette maxime, que l'effet de la Réunion eſt perpétuel, 101
Si cet effet a lieu ſeulement entre le Seigneur & le Vaſſal, *la même.*
Difficulté ſur cette queſtion, par rapport aux Coutumes d'Anjou & du Maine, applanie, 101 *& ſuiv.*
Comment les Réunions faites à prix d'argent à titre onéreux par acquêt & de bourſe coutumiere, & celles qui ſe font à titre lucratif ſans bourſe délier en vertu de la Coutume ou du droit des Fiefs doivent être partagées, 102 *& ſuiv.*
Quel eſt l'effet de la Réunion par rapport aux Fiefs *ſervans*, conſolidés aux Fiefs *dominans*, 103
Troiſieme effet de la réunion, *la même, & ſuiv.*
Quatrieme effet, 104
Voyez *Seigneur.*
Comme la Réunion ſe fait de plein droit,

peut-elle être empêchée par une déclaration contraire de l'Acquéreur, 106 & *suiv.*
Que l'effet de cette déclaration eſt double, 107
Quand cette déclaration doit être faite, *la même.*
Effet que cette déclaration, faite en tems convenable, produit, *la même.*
Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine la Réunion peut-elle être empêchée par des déclarations contraires? 109 & *suiv.*
Si elle ſe peut faire de plein droit au préjudice du Seigneur, qui eſt dans une juſte ignorance, 110 & *suiv.*
Quand elle ſe fait par mariage, 111
Si cette Réunion eſt une véritable Réunion, *la même*, & *suiv.*
Si cette Réunion eſt perpétuelle & incommutable, & quand elle ceſſe, 112
Si elle ceſſe par la diſſolution du mariage & de la communauté, *la même.*
Si elle ſubſiſte entre les enfans communs du Mari & de la Femme, 113
Comment cette Réunion ſe fait, 114
Cas par leſquels cette Réunion ceſſe, *la même.*
Des Réunions pendant le mariage, 115 & *suiv.*
Il ſe fait Réunion de plein droit pendant le mariage, lorſque le Mari acquiert un Fief, & qu'enſuite il achete des héritages cenſifs relevans du même Fief, *la même.*
Si cette Réunion ſe fait malgré la femme, *la même.*
Si le Mari peut empêcher cette Réunion, *la même.*
La moitié appartenant au Mari eſt réunie au Fief & devenue féodale, 116
Si la cenſive du Mari eſt réunie pour le tout, ou ſeulement pour moitié, lorſqu'ayant déja une cenſive en propre, il acquiert pendant le mariage le Fief d'où elle releve, & lorſque la femme accepte la communauté, 116 & *suiv.*
Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, cas où la Réunion peut n'avoir point lieu ni pour le tout, ni pour partie, 117 & *suiv.*
Se fait-il Réunion lorſque le Fief appartient à la Femme, & que le Mari pendant la communauté acquiert une cenſive qui en releve? 118 & *suiv.*
Quid, lorſque le Mari acquiert pendant le Mariage un Fief d'où releve une cenſive propre de la femme, 119
De la Réunion par confiſcation, 120
Voyez *Confiſcation.*
De la Réunion par Commiſe, 120 & *suiv.*
Si la Réunion qui ſe fait par félonie eſt au profit du Seigneur au préjudice des créanciers hypotécaires du Vaſſal, 132

Rivieres navigables.

A qui appartient le droit d'y pêcher, d'y bâtir Moulins, d'y établir des Bacs, 621
Rivieres non navigables, ou *qui ne le ſont que par art.*
A qui appartient le droit d'y pêcher, d'y bâtir Moulins & d'y établir des Bacs, 621 & *suiv.*

Roi.

Que le Roi, par l'uſage ancien du Royaume, pouvoit faire la Foi & hommage pour une terre qu'il tenoit en ſon Domaine relevant d'un Seigneur particulier; quel eſt l'uſage d'à préſent la-deſſus, 26 & *suiv.*
Si le Roi peut uſer du Retrait *féodal*, 463
S'il peut uſer du Retrait *ſeigneurial*, *la même.*
S'il peut céder le droit de Retrait *féodal*, *la même*, & *suiv.*

Roturiers.

S'ils peuvent être anoblis par l'acquiſition de quelque Fief, 11
S'ils ſont capables, en France, de poſſéder des Fiefs, 14 & *suiv.*
A quelles conditions il leur a été permis d'en poſſéder, 15

S.

Saiſie féodale.

Quand elle a lieu, 45
Définition de la Saiſie *féodale*, *la même.*
Ses différens effets, *la même*, & *suiv.*
Ses cauſes, 46 & *suiv.*
Qu'elle emporte perte de fruits tant qu'elle dure, lorſqu'elle eſt faite faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, 46
Faute d'Hommage, & encore en Anjou & au Maine, faute de *lige-eſtage*, 47
Autres cauſes de cette Saiſie qui n'emporte point perte de fruits, *la même.*
De celle faite faute d'Hommage, *la même*, & *suiv.*
Quand elle a lieu, *la même*, & *suiv.*
Quand elle peut être faite valablement, 48
Terme preſcrit par les Coutumes pour la validité de la Saiſie *féodale*, *la même.*

Qu'elle eſt nulle & tortionnaire, faite avant le terme preſcrit par la Coutume expiré, 48
Par qui elle peut être faite valablement, 49 & *ſuiv.*
Si elle peut être faite valablement ſous le nom du Procureur Fiſcal, *la même*, & *ſuiv.*
Lorſqu'elle eſt faite à la Requête du Juge ſupérieur, à la Requête de qui doit-elle être faite? 50
Formalités de la Saiſie *féodale*, *la même*, & *ſuiv.*
S'il eſt néceſſaire d'un commandement précédent pour la validité de la Saiſie *feodale*, 50
Pourquoi, en Anjou, elle doit être faite avec établiſſement de Commiſſaires? 51
Si cette formalité eſt néceſſaire lorſque le Fief *ſervant* ne conſiſte qu'en rentes, &c. *la même.*
Qu'elle doit être faite, non des fruits pendans par branches & racines, mais du fonds, *la même*, & *ſuiv.*
Qu'elle doit être faite par tranſport du Sergent ſur le Fief. Exceptions que reçoit cette Regle, 52
Qu'elle doit être notifiée au Vaſſal, 53
Manieres de faire cette notification dans la Coutume de Paris, *la même.*
Dans celles d'Anjou & du Maine, *la même.*
Que le plus sûr eſt de faire atteſter de témoins cette ſorte de Saiſie, *la même.*
Que la Saiſie *féodale* eſt du nombre des Exploits de rigueur, *la même.*
La Saiſie ayant eu un fondement légitime, & étant déclarée nulle ſeulement par défaut de formalités, y a-t-il lieu à la condamnation des dommages & intérêts? *la même.*
Effets de la Saiſie *féodale*, 54 & *ſuiv.*
Elle eſt préférée à la Saiſie *réelle*, 57
Elle ne dure que trois ans; cas où elle peut n'être point renouvellée après ce terme, *la même.*
Ses charges, 58 & *ſuiv.*
Voyez *Seigneur.*

Sa terre.

Ce que l'on doit entendre dans les Coutumes d'Anjou & du Maine par ces termes, 68 & *ſuiv.*

Sécretaire du Roi.

Si un Sécretaire du Roi, qui a acquis une Terre dans le Domaine de la Couronne, en eſt depuis évincé par Retrait, peut demander le rembourſement des Lods & Ventes dont il eſt exempt, 248

Seigneur.

Signification de ce terme ſelon notre uſage, 7
D'où il dérive, *la même.*
Comment un Seigneur peut-être Vaſſal de celui dont il eſt Seigneur, 27
Si le Seigneur eſt obligé de recevoir le Tuteur, Curateur & Gardien à faire la foi & hommage pour leurs Mineurs, 28
S'il peut recevoir par Procureur la Foi & Hommage due par ſon Vaſſal, 31
Seigneur & *Vaſſal*, termes co-relatifs, 32
De deux Seigneurs contendans, celui qui a les plus anciens titres doit obtenir la mouvance & Seigneurie, ſi l'autre n'a point preſcrit, ſauf, en cas de cenſive, à celui qui a des titres plus récens à retenir le cens dont il eſt en poſſeſſion, comme cens mort, ou ſurcens, ou rente fonciere, 33
Deux exceptions à cette Regle, 34
Si le Seigneur eſt obligé de recevoir la Foi & Hommage ailleurs qu'au chef-lieu ou principal manoir du Fief *dominant*, *la même.*
En quel cas il peut, malgré ſes Vaſſaux, changer le lieu où il veut recevoir ſes hommages, *la même.*
Où il peut tenir ſes Aſſiſes pour la réception des Fois & Hommages, *la même.*
Que doit-il faire lorſqu'il n'a point de maiſon ou manoir, & n'a qu'un Fief en l'air, pour recevoir de ſes Vaſſaux leurs obéiſſances? 35
Quel eſt le tems donné par les Coutumes au Seigneur pour blâmer l'Aveu de ſon Vaſſal, 40
Si le Seigneur peut exiger le Dénombrement, ou ſaiſir faute d'avoir rendu le Dénombrement pendant la ſouffrance, 44
Que le Seigneur, après avoir reçû ou approuvé l'Aveu de ſon Vaſſal, eſt tenu de la garantie de ce qui y eſt contenu, *la même.*
Si le Seigneur eſt tenu de la garantie d'une choſe évincée en propriété ſur le Vaſſal, lorſque le Contrat eſt gratuit, *la même*, & *ſuiv.*
Comment il doit ſe pourvoir, après avoir reçû la Foi & hommage, ſans être payé des droits qui lui ſont dûs, 46
S'il peut ne lui donner qu'une main-levée conditionnelle à la charge du payement dans le tems marqué, lorſqu'il reçoit la Foi & hommage du Vaſſal ſaiſi féoda-

lement, & lui donne terme pour le payement des droits féodaux, 46
En quel cas il ne peut être forcé de donner main levée, qu'on ne lui paye le Rachat en faiſant la Foi, 47
Si le Seigneur eſt tenu d'attendre le délai preſcrit par les Coutumes pour ſaiſir féodalement, lorſqu'il y a eu une ouverture précédente du Fief, & que le dernier Vaſſal n'a pas fait la Foi & hommage, 48
Différence notable entre la Coutume de Paris & celles d'Anjou & du Maine ſur cette queſtion, *la même, & ſuiv.*
Autre différence eſſentielle entre ceſdites coutumes ſur cette même queſtion, 49
S'il peut ſaiſir le Fief de ſon autorité privée, 50
Voies par leſquelles il peut procéder dans la Coutume d'Anjou pour ſaiſir féodalement, *la même.*
Voie la plus ſure qu'il doit ſuivre dans cette Coutume, 51
Qu'en Anjou le Seigneur fait les fruits ſiens, ſans être obligé d'en rendre compte, *la même.*
Que le Seigneur par Saiſie *féodale*, fait ſiens tous les fruits qu'il a pris & levés de ladite Saiſie, 54
Notable différence entre la diſpoſition de la Coutume de Paris & celle d'Anjou ſur cette déciſion, *la même.*
Des fruits dûs de jour à jour par ſucceſſion & proportion de tems, il ne les prend qu'à proportion du tems que la Saiſie dure, *la même.*
A l'égard des rentes en grains, il ne lui en appartient que ce qu'il a pu conſumer pendant que la Saiſie a duré, 54
Lorſque le Fief *ſervant* ſaiſi eſt affermé dans la Coutume de Paris, de quoi doit ſe contenter le Seigneur? *la même.*
Dans la Coutume d'Anjou, de quoi doit il ſe contenter lorſque le Fief *ſervant* a été donné à *colonie partiaire?* *la même.*
De quoi doit-il ſe contenter, ſi le Fief *ſervant* a été affermé à argent ou redevance pendant 30 ans? *la même.*
Si le Seigneur a le choix de prendre le prix de la ferme ou la moitié des fruits d'un Fief qui n'eſt pas accoutumé d'être affermé, ou qui ne l'a pas été pendant les 30 dernieres années, *la même.*
Que le Seigneur qui prend les fruits en vertu de la Saiſie *féodale*, doit rembourſer les frais des labours & ſemences, lorſque le Vaſſal jouit de ſon Fief par ſa main, 54 *& ſuiv.*
Si, lorſque le Fief eſt affermé, le Seigneur prend le prix de la ferme à proportion de ſa Saiſie pendant l'année, 56
Quid, ſi pendant ſa Saiſie il n'y a eu que la récolte d'une eſpece de fruits, ou aucune récolte? *la même.*
Que peut-il prendre, ſi la Saiſie ayant duré plus d'un an, il n'y a eu qu'une récolte? *la même.*
Si au tems de la Saiſie les bois taillis ſont en coupe, & les étangs en pêche, qu'en peut-il prendre? *la même.*
Si le Seigneur qui a ſaiſi le Fief de ſon Vaſſal peut ſaiſir les arriere-Fiefs ouverts, & en prendre les émolumens, 56 *& ſuiv.*
Si, pendant la Saiſie *féodale*, le Seigneur peut préſenter aux Bénéfices dépendans du Fief ſaiſi, & vacans depuis la mainmiſe, 57
Le Seigneur doit donner ſouffrance au Mineur ou à ſon Tuteur, &c. ſuivant la Coutume de Paris, *la même.*
Pourquoi en Anjou le Seigneur peut ſaiſir féodalement & avec perte de fruits, ſur le Mineur qui a un Tuteur, *la même, & ſuiv.*
Voyez *Mineur.*
Comment en doit uſer le Seigneur qui jouit du Fief de ſon Vaſſal ſaiſi féodalement, 58 *& ſuiv.*
Comment à l'égard des vignes à long bois, des labours, des arbres fruitiers ou de haute futaye, de la pêche des étangs, du colombier, de l'effouil, du revenu & accrois des beſtiaux, des près & parterres? 59
S'il eſt tenu d'acquitter les rentes ou charges foncieres impoſées ſur le Fief par lui ſaiſi, pendant ſa jouiſſance, *la même.*
S'il eſt tenu de les acquitter lorſqu'il a reconnu la rente, charge, &c. & les a approuvées en les inféodant, *la même.*
S'il peut demander pour le tems que la Saiſie a duré, les rentes *féodales* qui lui étoient dûes ſur le Fief, 60
S'il eſt obligé, pendant la Saiſie *féodale*, d'acquitter le douaire de la Veuve impoſé ſur le Fief ſaiſi, *la même.*
S'il eſt tenu pendant la Saiſie *féodale* du Ban & arriere-Ban; d'acquitter les taxes faites pour raiſon de ce; des taxes de francs-Fiefs, de les payer pour éviter les contraintes, &c. des réparations;

& des accidens qui arrivent par ſon dol, ou ſa faute, 60

Si un Seigneur peut aliéner ſes Vaſſaux, ſans aliéner le Fief, ſans le conſentement de ces mêmes Vaſſaux & du Seigneur ſuzerain, 62

Il ne peut être forcé de conſentir au démembrement de Fief de la part du Vaſſal ſuivant la Coutume de Paris, 66

S'il peut exercer des droits féodaux ſur la partie aliénée, qui devient à ſon égard un arriere-Fief, lorſqu'il y a donné quelque apparence de conſentement; s'il peut exploiter l'arriere-Fief ouvert à ſon profit, & en prendre les droits, ſuivant la Coutume de Paris, *la même.*

Si un Seigneur qui a de grandes féodalités & un Domaine médioere, tellement que les héritages qui relevent de lui ſont d'une plus grande valeur que ſon Domaine, du moins reviennent au tiers de l'eſtimation, peut enſuite aliéner une partie de ſon Domaine par *conſtitution d'arriere-Fief*, 69

Comment le Seigneur peut être dédommagé d'un démembrement de Fief fait malgré lui; en quoi conſiſte ce dédommagement, ſuivant les Coutumes d'Anjou & du Maine, 74 *& ſuiv.*

Quand le Seigneur commet le Dépié, 83

S'il peut demander le Dépié lorſque le terme du Contrat à grace eſt expiré, 85

S'il peut prétendre le Dépié lorſque deux freres ont poſſédé par moitié pendant dix ans un Fief héréditaire, 87 *& ſuiv.*

Si le Seigneur peut impugner le partage que font deux freres d'un Fief acquis par le pere, qui n'étoit qu'à la ſeconde Foi, tellement que l'aîné en a les deux tiers & le puîné le tiers, à condition de faire la Foi & hommage, ou de payer un cens à ſon aîné, 88

Si le Seigneur peut exercer la Saiſie *féodale* ſur les Sujets & Vaſſaux, & qu'il prétend lui être dévolus par le Dépié, 93

Un Seigneur, après avoir vendu tout ſon Domaine par pluſieurs & divers Contrats, ſans en rien retenir, & ainſi avoir commis le Dépié, dans la ſuite rachete les deux tiers de ſon Domaine, peut-il prétendre par là avoir rétabli & conſolidé ſon Fief? 105

Ce même Seigneur, après avoir aliéné plus du tiers de ſa terre, en retenant cependant une partie de ſon fonds avec Foi & hommage ſur les parties aliénées, a réuni quelques-unes des parties aliénées, tellement que ſes nouvelles acquiſitions, jointes avec ce qu'il avoit retenu, faſſent plus des deux tiers du total, a-t-il rétabli ſon Fief? 105 *& ſuiv.*

Ce Seigneur aliene plus du tiers de ſon Fief ſans retenir Foi & hommage, &c. ſur les choſes aliénées: par conſéquent il y a Dépié. Dans la ſuite il réunit quelques parties des choſes aliénées, qui jointes avec ce qu'il avoit réſervé, font plus des deux tiers. Cette Réunion ſuffira-t-elle pour rétablir ſon Fief & faire ceſſer le Dépié, 106

Si le Seigneur ayant connoiſſance du Déſaveu de ſon Vaſſal, le laiſſe en paix & décede ſans avoir formé la demande de la commiſe, ſes héritiers peuvent-ils la demander? 124

Si le Seigneur peut tranſporter à un tiers ſon droit acquis par la commiſe, 131 *& ſuiv.*

Le Seigneur qui réunit en ſa menſe le Fief *ſervant* commis par la félonie du Vaſſal, le prend en l'état qu'il le trouve, 132

Quelle peine encourt le Seigneur qui a griévement offenſé ſon Vaſſal, 133 *& ſuiv.*

Si dans les cas où le Seigneur *a méfait* à ſon Vaſſal, le Seigneur eſt privé non-ſeulement de la mouvance & féodalité, mais encore des droits utiles, 134 *& ſuiv.*

Le Seigneur prétendant que les Lods & Ventes lui ſont dûs, ſeroit-il recevable à ſoutenir pour faire réuſſir ſa demande que le cédant étoit le vrai propriétaire, & que par la Tranſaction il y a eu mutation de propriété? 183

Quand le Seigneur eſt tenu de reſtituer les Ventes reçues indûment, 206 *& ſuiv.*

Eſt-il tenu à la reſtitution des Ventes, lorſque le Contrat de Vente a ſubſiſté pendant pluſieurs années, & qu'il eſt enſuite réſolu ſans reſtitution de fruits? 207

Lorſqu'il y a réſolution d'un Contrat de Vente arrivée par le déguerpiſſement de l'Acquéreur, comment prendra-t-il les Lods & Ventes? 208 *& ſuiv.*

Le Seigneur peut-il demander les Lods & Ventes lorſque le déſiſtement d'un Contrat de Vente eſt fait après un aſſez long intervalle, quoiqu'avant la poſſeſſion priſe? 213 *& ſuiv.*

Lorſque

Lorſque l'acquéreur manque de payer le prix du contrat de vente après avoir pris poſſeſſion de la choſe, & que le vendeur eſt obligé d'y rentrer, le Seigneur peut-il demander les Lods & Ventes, tant du premier contrat, que du ſecond ? 214

Lorſqu'un Seigneur fait de ſon Domaine ſon Fief, eſt-il dû Lods & Ventes pour ce contrat ? 242. *& ſuiv.*

Sont-ils dûs, lorſque de ſon Fief il en fait ſon Domaine ? 243

Mais ſont-ils dûs lorſque ſon Fief étoit affermé avec tous les droits & émolumens de Fief ? *la même*

Un Seigneur de Fief mineur qui a fait remiſe d'une partie des Lods & Ventes qui lui étoient dûs juſqu'au quart, &c. peut-il ſe pourvoir contre par voie de reſtitution, &c. 250

Lorſque le Fief *dominant* eſt affermé, le Seigneur peut-il remettre les Lods & Ventes au préjudice de ſon Fermier ? 251

Quelle action les Seigneurs de Fief ont contre l'acquéreur pour le payement des Lods & Ventes, 258

Quelle action outre le droit de Saiſie *féodale*, peuvent-ils intenter contre la veuve & les héritiers de l'acquéreur ? *la même*

Quelle action, outre ce droit, peuvent-ils intenter contre le tiers détenteur ? *la même*

Le Seigneur à qui l'acquéreur a manqué d'exhiber ſon contrat, peut-il demander l'amende faute de cette exhibition ? 261

Lorſqu'un Seigneur de Fief a découvert qu'on a uſé d'artifice, de fraude, &c. pour le priver de Lods & Ventes, peut-il ſe plaindre & ſe faire faire juſtice ? 262, *& ſuiv.*

Voyez *Rachat.*

Le Seigneur peut-il demander le Rachat, lorſque la longue abſence du Vaſſal donne occaſion à ſes héritiers, ſujets au Rachat, d'entrer en poſſeſſion de ſes biens & de les partager ? 271. *& ſuiv.*

Le Seigneur peut-il demander le Rachat, ou les Lods & Ventes, lorſqu'un des héritiers renonce au profit des autres ? 274

Quid, lorſqu'un pere Noble donne à ſon puîné ſa part héréditaire en propriété ; & qu'après la mort du pere, le frere aîné donne a ſon puîné une petite terre ſituée en une autre Coutume que celle de ſon pere, 284. *& ſuiv.*

D'où vient que les Seigneurs ont pris occaſion d'introduire le Rachat pour le mariage, 308

Auquel de deux différens Seigneurs dominans ou Fermiers, l'un au tems d'une ſucceſſion ouverte, l'autre au tems du partage, eſt dû le Rachat, 321, *& ſuiv.*

Le Seigneur peut-il demander le Rachat, lorſque le partage proviſionnel a duré pendant pluſieurs années, ſous prétexte de la minorité des Parties, ou de quelques-unes d'elles ? 322, *& ſuiv.*

Si le Seigneur, en levant les fruits de l'année pour le Rachat dû par le Titulaire du Bénéfice, doit en acquitter les charges ou les déduire ? 340, *& ſuiv.*

Quid, s'il n'y a qu'une partie du temporel du Bénéfice hommagée ? 341

Lorſque le Roi a remis aux enfans les biens confiſqués de leur pere, le Seigneur de Fief d'où ces biens relevent à foi & hommage, peut-il en demander le Rachat ? 350, *& ſuiv.*

Le Seigneur de Fief qui a réuni à ſon Domaine des biens hommagés par deshérence ou bâtardiſe, doit-il le Rachat pour ces biens à ſon Seigneur ſupérieur ? 351

Le Seigneur peut-il prendre pour ſon droit de Rachat les fruits de l'année avant les offres ? 360

Lorſque le Seigneur n'a point fait d'option & a laiſſé écouler l'année entiere depuis les offres de ſon Vaſſal, peut-il opter une deuxiéme année pour ſon droit de Rachat ? 361

Qu'il doit être privilégié pour ſon Rachat ſur les fruits de la premiere année, *la même, & ſuiv.*

Le Seigneur peut-il prendre tous les fruits de l'année pour ſon Rachat, lorſque le Bénéficier meurt à la fin du mois de Juin ? 363

Deux ſujets ſont pourvus d'un Bénéfice, l'un jouit pendant les trois premieres années par forme de recréance, l'autre eſt enſuite maintenu au plein poſſeſſoire ſans reſtitution de fruits, le Seigneur eſt-il bien fondé à demander le Rachat au dernier ? *la même, & ſuiv.*

Comment le Seigneur doit-il lever les fruits de l'année du Rachat ? 365

Comment, à l'égard des Terres exploitées par main ? *la même, & ſuiv.*

Que doit-il faire, lorſqu'il a trouvé les terres enſemencées ? 366
Quid, lorſqu'il les a trouvées incultes ? *la même.*
Quid, lorſqu'il y a des vignes ? *la même.*
Quels fruits doit-il prendre pour ſon Rachat, lorſque dans une même année il y a deux récoltes ? *la même, & ſuiv.*
Quels fruits lui ſont dûs à l'égard des prés, 367
Comment doit-il agir, lorſqu'il y a dans ce Domaine de grandes prairies ? *la même.*
Comment ſe doivent lever les fruits & profits pour ſon Rachat à l'égard des étangs & bois taillis, 368
Comment, lorſque la coupe des bois taillis ou la pêche de l'étang arrive dans l'année du Rachat, 369
Quel uſage doit ſuivre le Seigneur pour la pêche des étangs, *la même.*
Si le Seigneur a droit d'abattre du bois de haute futaie pour ſon chauffage pendant l'année du Rachat, lorſque le Vaſſal avoit coutume de prendre ſon chauffage ſur le lieu, 370
S'il y a du bois abattu par la tempête, le Seigneur peut-il l'appliquer à ſon profit ? *la même*
Si le Vaſſal avoit des Forges de fer ſur ſa Terre, & que pour l'entretien de ces forges, il eut coutume d'abattre de grands arbres, le Seigneur pourroit-il en uſer de même pendant l'année de ſon Rachat ? 371
Le Seigneur peut-il contraindre le Vaſſal d'enlever les beſtiaux de l'héritage tombé en Rachat ? *la même.*
S'il peut pendant l'année de ſon Rachat, ſe ſervir des beſtiaux qui ſe trouvent dans cet héritage, 372
Il aura le profit & croît des beſtiaux pendant l'année de ſon Rachat ; en quoi conſiſte ce profit & croît, *la même.*
S'il peut prendre pendant l'année du Rachat l'effouil, *la même, & ſuiv.*
Si pendant l'année du Rachat, le Seigneur peut prendre les lapins de la garenne, & les pigeons du colombier, 373
Si le Seigneur qui jouit du Fief de ſon Vaſſal pour droit de Rachat, en peut prendre tous les profits ordinaires & extraordinaires, certains & caſuels, *la même, & ſuiv.*
Peut-il lever les Cens, Rentes, les Lods & Ventes, & le Rachat ſur les choſes mouvantes du Fief tombé en Rachat ? 374
Lorſqu'il jouit du Fief par Rachat, & que pendant l'année, l'arriere-Fief vient auſſi à tomber en Rachat, prendra-t-il le profit du Rachat de l'arriere-Fief ? 374
Le Seigneur, pendant l'année du Rachat, peut-il jouir du profit des Saiſies féodales ſur les arrieres-Fiefs ouverts ? *la même, & ſuiv.*
Quels ſont les avantages du Seigneur ſur les arrieres-Fiefs, pendant qu'il jouit du Fief par Rachat, 375, *& ſuiv.*
Peut-il retirer par Retrait *féodal* les choſes mouvantes du Fief dont il jouit par Rachat, quoiqu'il put uſer de ce droit dans le cas de la Saiſie *féodale*, 376
Si le Seigneur peut préſenter au Bénéfice qui vient à vaquer pendant l'année du Rachat, lorſque le Patronage dépend du Fief tombé en Rachat, 377
Si le Seigneur peut retenir la partie du tréſor trouvé dans l'étendue du Fief dont il jouit par Rachat, qui par les Coutumes appartient au Seigneur *féodal*, la même.
Si le cheval de ſervice dû au Vaſſal, & qui vient à échoir pendant l'année du Rachat appartient au Seigneur, *la même.*
Si le Seigneur qui leve les fruits du Fief *ſervant* tombé en Rachat, eſt tenu d'en acquitter les charges, 378
Eſt-il tenu des charges perſonnelles & hypothéquaires ? *la même.*
Eſt-il tenu d'acquitter les Rentes, même foncieres dûes ſur le Fief, ſi elles ne ſont point inféodées ? 379
Cas où il eſt obligé d'acquitter les Rentes créées ſur le Fief dont il eſt inveſti en vertu de ſon Rachat, *la même, & ſuiv.*
Comment il lévera ſon Rachat ſur un Fief loué ou affermé, 381, *& ſuiv.*
Ce qu'il doit faire, lorſqu'il veut jouir de ſon droit de Rachat, à l'égard des baux à *Colonie partiaire* ou *à moitié*, 381, & *ſuiv.*
Ce qu'il doit prendre pour ſon Rachat ſur les baux *à ferme à forfait*, 382
Quid, à l'égard des baux *judiciaires* ? la même.
Si le Seigneur ſe contente de la ferme pour ſon Rachat, ou s'il eſt obligé de s'y tenir, peut-il prendre le prix des ſous-fermes, ou doit-il ſe contenter de la ferme générale ? *la même, & ſuiv.*
Quid, ſi la terre n'avoit pas accoutumé d'être affermée à un Fermier général, ou ne l'avoit point été pendant trente ans ? 383

S'il prend la ferme pour ſon droit de Rachat, doit-il exécuter toutes les clauſes du bail ? 384
Doit-il accorder au fermier la remiſe ſur le prix de ſa ferme qu'il demande à cauſe d'une ſtérilité, arrivée dans l'année du Rachat, qui peut donner lieu à ſa demande ? *la même.*
Comment le Seigneur prendra ſon Rachat lorſque le Fief *ſervant* ne conſiſte que dans une maiſon de Ville, *la même*, *& ſuiv.*
Si le Seigneur, qui par Rachat tient en ſa main les terres des Mineurs, eſt obligé de les nourrir lorſqu'ils n'ont pas de quoi vivre, 392, *& ſuiv.*
Voyez *Lignager.*
Cas où le Seigneur de Fief peut demander le Retrait pour choſes qui ne ſont point de la ligne du parent, & qui relévent de lui, 418
Si le Seigneur oppoſant au Decret pour la conſervation de ſes droits eſt exclus du Retrait *féodal*, 429
Si le Seigneur qui a vendu le Fief *dominant*, peut enſuite retirer le Fief *ſervant* aliéné auparavant & du tems qu'il jouiſſoit du Fief *dominant*, 478, *& ſuiv.*
Quid, ſi en vendant le Fief *dominant*, il a en même tems cédé tous les droits féodaux échus auparavant, *la même*, *& ſuiv.*
Quid, ſi le vendeur s'étant réſervé les droits féodaux échus avant le contrat de vente du Fief *dominant*, ſoit par une réſerve expreſſe, ſoit tacitement, en ſtipulant que l'acquéreur n'entrera en jouiſſance que du jour du contrat de vente ? 479
Voies que le Seigneur a pour conclure au Retrait *féodal*, 493, *& ſuiv.*
Lorſque le Seigneur prend la voie de l'ajournement pour intenter l'action de Retrait *féodal*, quelles doivent être les formalités de cet ajournement, & devant quel Juge il doit être donné, 495, *& ſuiv.*
Quid, lorſque les choſes acquiſes ſont ſituées dans une Juriſdiction Royale ? & le Fief *dominant* dans une autre ? *la même*, *& ſuiv.*
Quid, à l'égard des Marches communes d'Anjou & de Poitou ? 497, *& ſuiv.*
Voies qu'il a pour prouver la fraude en cas de Retrait féodal, 505, *& ſuiv.*
Que le Seigneur qui a fait le Retrait *féodal* tient la place de l'acquéreur activement & paſſivement, 510, *& ſuiv.*
Si le Seigneur qui a fait le Retrait *féodal* pluſieurs années après la date du contrat d'acquêt, eſt tenu & chargé des hypothéques créées par l'acquéreur, & des ſervitudes par lui impoſées ſur le fonds retiré dans le tems intermédiaire qui s'eſt écoulé entre la date du contrat d'acquêt, & la demande en Retrait, 511, *& ſuiv.*
Cas qui excluent le Seigneur du Retrait *féodal*, 516, *& ſuiv.*
Le Seigneur eſt-il exclus du Retrait *féodal*, lorſqu'il a reçu les Lods & Ventes de l'acquéreur, & la foi & hommage ? *la même*, *& ſuiv.*
Quid, s'il a compoſé des Lods & Ventes, ou promis de le faire ? 517
Quid, ſi dans l'aveu rendu à ſon Suzerain il a employé le nouveau acquéreur au nombre de ſes Vaſſaux ? *la même*, & 523
Quid, s'il a commencé par recevoir les Lods & Ventes d'une partie des Fiefs vendus par un même contrat, ſans faire proteſtation qu'il entend retirer les autres ? 517, *& ſuiv.*
Le Seigneur qui a demandé, même reçu les cens, les rentes *féodales* ou devoirs annuels a lui dus ſur la choſe acquiſe, eſt-il exclus du Retrait *féodal* ? 520
Le Seigneur qui a été préſent au contrat d'acquêt & l'a ſigné, peut-il enſuite retirer ? *la même*, *& ſuiv.*
Si le Seigneur qui s'eſt rendu caution du vendeur dans le contrat de vente, peut dans la ſuite retirer par Retrait *féodal*, 521, *& ſuiv.*
Quid, ſi le Seigneur eſt Covendeur dans le contrat ? 523
Si le Seigneur eſt exclus de retirer par Retrait *féodal* les choſes acquiſes par gens de main-morte, & dont ils ont payé l'amortiſſement au Roi, 524
Si le Seigneur qui fait le Retrait des choſes amorties doit rembourſer la finance de l'amortiſſement, ou s'il en peut être diſpenſé, *la même.*
Deux ſortes de Seigneurs, 525
Si le Seigneur peut demander le total d'une rente contre un des codétenteurs ou *Freſcheurs*, ſans être obligé de diviſer ſon action contre chacun d'eux, 540, *& ſuiv.*
S'il peut par grace, recevoir de chacun des *Freſcheurs* leur part & portion, 541
La diviſion que le Seigneur a faite de ſon devoir en recevant la part & portion de chacun des *Freſcheurs*, peut lui faire préjudice, *la même.*

Pour inférer la diviſion de la rente par la la réception des parts des *Cofreſcheurs*, il faut de la part du Seigneur une préſomption qu'il a voulu diviſer ſa rente, 541

Le Seigneur peut-il demander le ſolide, non-ſeulement à ceux qui ſont en demeure de payer leur part, mais encore à ceux qui ont payé leur contingent ? *la même, & ſuiv.*

Le Seigneur qui a pris au ſolide un Freſcheur, & l'a aſſigné pour le payement du total de la Freſche, peut-il dans la ſuite recevoir les parts & portions des autres Cofreſcheurs ? 550, *& ſuiv.*

En recevant la part & portion d'un Cofreſcheur, fait il préjudice à ſon action ſolidaire, 551, *& ſuiv.*

Le Seigneur a-t-il perdu le droit de demander le ſolide aux Freſcheurs, & a-t-il diviſé ſa rente, lorſqu'il a reçu d'un des Freſcheurs le Rachat ou l'affranchiſſement de ſa part & portion ? 552, *& ſuiv.*

Quid, s'il a reçu le rachat ou affranchiſſement de la part & portion d'un des Freſcheurs ſans réſerver le ſolide contre les autres, ni expreſſément, ni tacitement ? 553

Quid, ſi en recevant le rachat ou affranchiſſement de la part & portion d'un Cofreſcheur, il a ſtipulé expreſſément que c'étoit *ſans diviſion* à l'égard des autres, *ſans préjudice du ſolide*, ou autre clauſe équipollente ? *la même*, & 554, & *ſuiv.*

Quid, s'il a reçu d'un Cofreſcheur une ſomme certaine pour rachat ou affranchiſſement d'une partie de ſa rente, ſans dire nommément que c'eſt pour la part & portion dudit Cofreſcheur, quoique cette partie de la rente rachetée revienne à la part & portion dud. Cofreſcheur ? *la même.*

Quid, ſi dans l'acte de défreſchement, & en recevant l'affranchiſſement de la part & portion perſonnelle d'un Cofreſcheur, même avec expreſſion de ladite part & portion, il a déclaré en uſer ainſi pour gratifier ledit Cofreſcheur, ou pour lui faire plaiſir ? *la même, & ſuiv.*

Si le Seigneur a perdu le droit de demander le ſolide, lorſqu'il eſt devenu lui-même Cofreſcheur, ſoit par acquiſition, ſoit en acceptant l'expoſe d'un Cofreſcheur, ou par autres contrats tranſlatifs de propriété, 556, *& ſuiv.*

Si le Seigneur qui a laiſſé preſcrire un Cofreſcheur tiers acquéreur, a perdu ſon action ſolidaire contre les autres ; ou ſi du moins il ne doit pas faire déduction de la part & portion de ce Cofreſcheur qui a preſcrit, & qui ſe trouve déchargé par cette preſcription, 557, & *ſuiv.*

Si les Seigneurs qui ſuccédent par droit de bâtardiſe & de deshérence, doivent contribuer aux dettes du défunt, chacun par proportion de l'émolument, 584, *& ſuiv.*

Si les Seigneurs d'Anjou, en cas de défaillance d'une ligne, doivent exclure le pere ou la mere du défunt, 586

Le Seigneur qui s'eſt fait adjuger l'Eſpave par decret du Juge, après trois proclamations, eſt-il obligé de la reſtituer au propriétaire qui ſe préſente, & qui a fait reconnoître la choſe pour lui appartenir ? 598, *& ſuiv.*

Si les Seigneurs peuvent avoir les droits de bannalité ſans titres 608

Si le Seigneur peut contraindre ſes ſujets d'aller à ſon moulin, 609

Le Seigneur eſt-il fondé de plein droit d'avoir un preſſoir bannal ? 612, *& ſuiv.*

Que doit faire le Seigneur à qui il eſt dû corvées ? 619

Si le Seigneur *dominant* peut chaſſer ſur les Fiefs de ſes Vaſſaux, 627, *& ſuiv.*

Si le Seigneur de Fief peut prendre les terres & les prés de ſes ſujets pour donner plus d'étendue à ſon étang, 633, & *ſuiv.*

Si dans ce cas il peut forcer ſon ſujet de recevoir en argent la valeur de ſon Domaine, 634

Cas où il pourroit être privé de cette faculté, *la même, & ſuiv.*

Cas où les Seigneurs peuvent demander le triage, ou la diſtraction des communes à leur profit, 636

Cas où ils ne le peuvent, *la même.*

Si les Seigneurs peuvent faire réduire à une portion compétente les uſages prétendus par les Habitans, *la même.*

Si les Seigneurs peuvent, ſans conceſſion du Roi ou ſans Lettres-Patentes enregiſtrées, tenir Foire ou Marché ? 637, & *ſuiv.*

Si un Seigneur, qui a Foire & Marché d'ancienneté, peut s'oppoſer à une nouvelle érection de Foire & Marché, 638

Si ce Seigneur peut avoir des Halles, *la même.*

Seigneurs féodaux.
Quelle eſt leur Juriſdiction ſur leurs Sujets ou Vaſſaux, 21, *& ſuiv.*
Que, ſelon l'ancien uſage des Fiefs, ils connoiſſoient des cauſes entre leurs Vaſſaux, 22
Obligation réciproque entr'eux & leurs Vaſſaux, 23
Peine qu'encourent les Seigneurs lorſqu'ils maltraitent leurs Vaſſaux, *la même.*
Nom qu'on donne à cette action, & qu'on donne à lui-même, *la même.*
Si le Seigneur féodal, pour établir ſa demande de Retrait, vouloit prouver que celui qui a cédé ſes droits & actions, étoit le vrai propriétaire, y ſeroit recevable, 451
Si le Seigneur féodal eſt fondé de plein droit dans la bannalité du four, 610, *& ſuiv.*
Seigneur immédiat.
S'il lui eſt dûe indemnité au préjudice du Seigneur ſuzerain, 21
Seigneur bas-Juſticier.
Si le Seigneur bas Juſticier doit ſuccéder aux propres d'une branche défaillante au préjudice des autres héritiers de la même ligne, 589, *& ſuiv.*
Pourquoi il doit être chargé de la nourriture des enfans expoſés, 603, *& ſuiv.*
S'il eſt fondé de plein droit dans la bannalité du four, 610, *& ſuiv.*
Seigneur haut-Juſticier.
Leur droit & pouvoir, 575, *& ſuiv.*
Pourquoi ils ſont diſpenſés de nourrir les enfans expoſés, 603, *& ſuiv.*
Si le Seigneur haut-Juſticier, qui n'eſt point Seigneur de Fief, à qui ſont adjugés par confiſcation les biens d'un condamné, doit le Rachat au Seigneur de Fief, 350
S'il le doit, lorſqu'il retient les biens confiſqués, *la même.*
S'il le doit pour les biens qui lui ſont déférés par deshérence ou bâtardiſe, 351
Leur droit, 377
Seigneur Juſticier.
S'il lui eſt dûe indemnité, 18
Si les Seigneurs Juſticiers avoient droit de Sceau, & de créer des Notaires dans leur Juriſdiction, 640
Seigneur ſuzerain.
Voyez *Suzerain.*
Seigneurie.
De deux ſortes dans la Coutume de Paris, 71, *& 525*
Les Coutumes d'Anjou & du Maine ne reconnoiſſent que la *féodale*, la même.
Sergent.
Pourquoi le Sergent, qui fait la Saiſie *féodale*, ſe doit tranſporter ſur le Fief *ſervant* pour le ſaiſir, 52
S'il ſuffit qu'il ſe tranſporte ſur le chef-lieu du Fief, & qu'il le ſaiſiſſe avec ſes circonſtances & dépendances pour faire valoir la ſaiſie du total, *la même.*
S'il eſt néceſſaire qu'il entre dans le principal manoir ou chef-lieu du Fief, *la même.*
Serment de fidélité
Qu'il eſt dû ſans foi & hommage, 25
Confondu avec la foi & hommage, 35
Services.
De pluſieurs ſortes, 200
Pour quels ſervices les Lods & Ventes ſont dûs, *la même, & ſuiv.*
Service annuel.
Quand la ſimple rétention de ce ſervice a lieu, 72, *& ſuiv.*
Services perſonnels des Vaſſaux.
Pourquoi dûs, 6, *& ſuiv.*
Préſentement peu en uſage, 72
Service réel.
Ce que c'eſt, *la même.*
Par qui dû, *la même.*
Sous-inféodations.
Leur commencement, 3
Permiſes, 65
Ce que peut faire celui qui veut ſous-inféoder, 71
Stipulation de non-Communauté.
Cette ſtipulation exclud-elle le Rachat? 313, *& ſuiv.*
Subdiviſion.
Comment ſe fait la Subdiviſion entre cohéritiers qui viennent par repréſentation, 648, *& ſuiv.*
Subſtance.
Du Fief. 24
Subſtitué.
Lorſque le ſubſtitué rencontre en directe, ou l'auteur de la ſubſtitution, ou celui qui a tranſmis immédiatement les biens ſubſtitués, eſt-il dû Rachat? 302, *& ſuiv.*
Quid, lorſque le pere Noble a donné immédiatement à ſon fils puîné? 304
Voyez *Rachat.*
Subſtitution.
Si elle eſt ſujette à Rachat, 301, *& ſuiv.*
De pluſieurs ſortes, 301
Voyez *Subſtitué.*
Comment regardée dans le pays Coutumier, 305

Succeſſion.

De deux ſortes, *réguliere & irréguliere.*
Quand ces deux ſortes de ſucceſſion arrivent, 98
Succeſſion directe, ce que c'eſt, 266
Voyez *Rachat*
En cas de ſucceſſion, la différence des qualités ne ſe prend pas du côté de la perſonne des héritiers, mais par rapport à la qualité du défunt, 647
Cette qualité du défunt ſe conſidére par rapport au tems de ſon décès, *la même.*

Sujet.

Pour qui ſe prend ce terme par rapport à la matiere féodale, 8
Termes que quelques-uns lui ſubſtituent, *la même.*
Le Sujet d'un Seigneur qui a acheté du bled hors l'étendue du Fief de ſon Seigneur, peut il le faire moudre où bon lui ſemble, avant que de l'amener dans ſa maiſon? 609
Cas où les Sujets d'un Seigneur peuvent ſe diſpenſer d'aller au moulin bannal, *la même, & ſuiv.*
Le Sujet dont le bled n'a pas été moulu au moulin bannal dans les vingt-quatre heures, peut-il le retirer & le mener moudre à un autre moulin? 610
Le Sujet peut-il s'exemter de la bannalité du moulin par preſcription? *la même.*
Si les Sujets d'un bas-Juſticier qui ſont dans un Bourg, dans lequel ledit bas-Juſticier n'a point de four bannal, peuvent être aſſujettis au four bannal du Seigneur ſuzerain duquel reléve la plus grande partie du Bourg, 611
Si les Sujets peuvent contraindre leur Seigneur de conſtruire & d'entretenir un four bannal? *la même, & ſuiv.*

Surcens.

Du Surcens, 534, *& ſuiv.*
Voyez *Cens.*

Suzerain.

Voyez *Chef-Seigneur.*
S'il peut demander le dépié d'un Fief conſidérable de ſon Vaſſal, qui ayant acquis le Fief *dominant*, auroit enſuite aliéné le Fief de ſon ancien patrimoine, 89
Droits qu'il prend pour la dévolution du Fief, 92, *& ſuiv.*
Si le Suzerain doit entretenir l'abonnement fait par le Seigneur *dominant* ſon Vaſſal pour les Fiefs *ſervans*, qui rélévoient de lui dans les cas où le Fief *dominant* eſt dévolu au Suzerain, 386, *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'il a approuvé ces abonnemens? 387
Si le Suzerain peut uſer du Retrait *féodal*, 460, *& ſuiv.*
Quid, ſi la vente de l'arriere-Fief a été faite & accomplie avant la ſaiſie *féodale*? 461
Quid, ſi l'arriere-Fief a été vendu pendant la ſaiſie *féodale*? la même.
Quel eſt l'effet du Retrait *féodal* qu'il exerce? *la même.*

T.

Terme.

Preſcrit par les Coutumes pour la validité de la ſaiſie *féodale*, 48

Terres exploitées par main.

Voyez *Seigneur. Rachat.*

Tradition.

Explication de ce terme, 212

Tranſaction.

La tranſaction qui porte mutation de poſſeſſeur donne t-elle ouverture aux droits de Lods & Ventes? 180
Celui qui eſt fait nouveau poſſeſſeur par la tranſaction, ſeroit-il recevable à ſoutenir, pour s'exemter des Lods & Ventes, que le droit de proprieté lui appartenoit anciennement, & qu'ainſi par la tranſaction il n'y a point eu de tranſport de propriété, & qu'il a ſeulement recouvré la poſſeſſion qu'il avoit perdue? *la même, & ſuiv.*
Les Lods & Ventes ſeroient-ils dûs pour omiſſion volontaire de la clauſe de ceſſion de droit de la part de l'ancien poſſeſſeur dans une tranſaction portant mutation de poſſeſſeur? 181
Celui qui par tranſaction a été maintenu dans la poſſeſſion où il étoit, doit-il des Lods & Ventes, quoiqu'il ait donné une groſſe ſomme d'argent à ſa partie qui lui a cédé ſes droits, & que ces droits paruſſent avoir un fondement ſolide? *la même, & ſuiv.*
Comment connoître quand la ſomme donnée par tranſaction eſt un ſupplément ou non, 182
Une tranſaction où il n'y a point eu de mutation de poſſeſſeur, ni tranſport de propriété, donne-t-elle lieu au Retrait? 450
Quid, lorſque l'autre partie a cédé ſes droits & actions à l'ancien poſſeſſeur? *la même.*

Voyez *Seigneurs feodaux.*
Cas de fraude dans la tranſaction pour éviter le Retrait, 451, *& ſuiv.*
Le nouveau poſſeſſeur par tranſaction ſeroit-il recevable, pour ſe défendre de la demande du Retrait, à alléguer que la propriété de l'héritage lui appartenoit dès avant la tranſaction, & qu'il n'a tranſigé & donné de l'argent que pour ſe rédimer de la vexation ? 453
Dans le cas d'une tranſaction où il y a eu mutation de poſſeſſeur, lorſqu'il y a lieu au Retrait, le Seigneur en doit-il être quitte en rembourſant au nouveau poſſeſſeur la ſomme par lui payée à ſon adverſaire ? *la même, & ſuiv.*

Travers (Droit) de
A qui appartient ce droit ſur les Rivieres navigables, 622

Tréſors.
Comment ils doivent être partagés, 602
Comment doivent ils être partagés lorſqu'ils ſont trouvés dans un héritage ceſſu ? *la même.*
Quid, trouvés dans un fonds hommagé ? *la même.*
Quelles perſonnes ſont excluſes du partage d'un tréſor trouvé, 603
Comment doit être partagé le tréſor trouvé dans un lieu ſacré ? *la même.*

Tuteurs, Curateurs, Gardiens.
S'ils peuvent faire la foi & hommage pour leurs Mineurs, 28
Qu'ils peuvent recevoir les fois & hommages des Vaſſaux de leurs Femmes, Pupilles, & Mineurs, 22
Que le Tuteur doit fournir l'aveu, 43, *& ſuiv.*
Si un Tuteur peut faire remiſe des Lods & Ventes, 250, *& ſuiv.*
S'ils doivent de leur chef le Rachat de tous les biens hommagés de leurs Mineurs, 365
S'il peut retirer féodalement les choſes aliénées dans le Fief de ſon Mineur, 475
S'il peut céder le Retrait *féodal* appartenant à ſon Pupille, *la même.*
Si le Gardien noble peut uſer de retenue féodale ſur les héritages mouvans du Fief de ſes Mineurs, *la même, & ſuiv.*
Le Tuteur qui a reçu les Lods & Ventes, ou approuvé l'acquéreur pour Vaſſal, exclud il le Mineur du Retrait *féodal* ; & celui-ci peut-il être reſtitué contre l'option faite par ſon Tuteur, 518

V.

Vaſſal.

Signification de ce terme, 7
Quand ce terme a commencé d'avoir la ſignification qu'il a aujourd'hui, 8
Différens noms qui lui ſont donnés dans les anciennes Ordonnances, *la même.*
Ce que le Vaſſal Angevin promet en faiſant foi *lige* à ſon Seigneur, 11, *& ſuiv.*
Obligation du Vaſſal *ſimple* envers ſon Seigneur, & du Vaſſal *lige*, 12
Ses devoirs vers ſon Seigneur ; à quoi réduits, 23
Crime dans lequel il tombe faute d'avoir rendu les devoirs, *la même.*
En quel cas un nouveau Vaſſal eſt obligé de faire la foi & hommage dans 40 jours, 25
Ce que l'on doit entendre par ancien Vaſſal, *la même.*
En quel cas, & quand l'ancien Vaſſal eſt obligé de faire la foi & hommage, *la même.*
S'il doit faire en perſonne la foi & hommage, 26
Quelles excuſes il peut apporter pour s'exemter de la faire en perſonne ; Diviſion de ſes excuſes, *la même.*
En quel cas un Vaſſal peut être Seigneur de ſon Seigneur, 27
Si pluſieurs Seigneurs poſſédent le Fief, *dominant* par indivis, a qui s'adreſſera le Vaſſal pour rendre la foi & hommage ? 32
A qui lorſque ces Seigneurs ſont dans des lieux ſéparés ? *la même.*
A qui, s'il n'en trouve aucun dans le principal manoir ? *la même.*
A qui, ſi entre les Coſeigneurs il y a un aîné ? 33
A qui, s'il y a conteſtation entre deux Seigneurs pour la Seigneurie du Fief *dominant*, reſpectivement prétendue par chacun d'eux ? *la même.*
Si le Vaſſal a été ſaiſi féodalement, ou actionné de part & d'autre, ou qu'averti de la conteſtation il craint de s'engager, que doit il faire dans ces cas ? *la même.*
S'il y a combat de Fief entre le Roi & un autre Seigneur particulier, que doit faire le Vaſſal ? *la même.*

En quel cas le Vaſſal, propriétaire d'une maiſon, eſt obligé de ſouffrir que ſon Seigneur y tienne ſes Aſſiſes, 34, *& ſuiv.*

Solemnité que le Vaſſal doit obſerver en faiſant la foi & hommage, 35

Lorſque le Seigneur eſt abſent, & qu'il n'y a perſonne au lieu où l'hommage eſt dû, commis & prépoſé pour le recevoir, comment le Vaſſal peut-il faire la foi & hommage ? 36

Quand le Vaſſal doit-il donner ſon *Aveu & Dénombrement*, lorſqu'il a fait la foi & hommage ? *la même & ſuiv.*

Si un Vaſſal qui tient pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés d'un même Seigneur à cauſe de la même Seigneurie, doit donner des aveux ſéparés pour chaque Fief, ou s'il ſuffit qu'il en donne un ſeul pour tous, 38

Si l'ancien Vaſſal, qui a une fois donné ſon aveu, eſt obligé d'en donner un ſecond au nouveau Seigneur, *la même.*

Difficulté ſur cette queſtion par rapport à la Coutume d'Anjou, levée, *la même, & ſuiv.*

Si le Vaſſal eſt obligé d'aller ou envoyer quérir le blâme de ſon aveu fait à ſon Seigneur, 41

Ce qu'il doit faire au cas de refus d'en donner acte de réception, ou d'en fournir le blâme, *la même.*

Cas où l'aveu du Vaſſal peut être blâmé, 41, *& ſuiv.*

Si le Vaſſal évincé de la propriété de tout, ou d'une partie du contenu dans ſes aveux, peut avoir action de garantie contre ſon Seigneur, 44

Cas où il peut avoir cette action contre ſon Seigneur, *la même & ſuiv.*

Si le Vaſſal peut avoir main-levée en faiſant la foi & hommage, & payant les droits féodaux dûs de ſon chef, ou ſi pour avoir main-levée il doit encore payer les droits dûs du chef de ſes prédéceſſeurs, 46, *& ſuiv.*

Que le Vaſſal doit avoir main-levée avec dommage & intérêts, lorſque la ſaiſie *féodale* eſt faite avant que le tems preſcrit par les Coutumes ſoit expiré, 48

Cas où il peut avoir main-levée avec reſtitution de fruits, 53

Si le Vaſſal eſt Mineur, peut-on procéder contre lui par ſaiſie *féodale* ? 57

A quelles conditions le Vaſſal dans la Coutume de Paris, peut indépendamment de ſon Seigneur, diſpoſer des héritages, Cens & Rentes de ſon Fief, 65

Si cette aliénation fait préjudice au Seigneur, & démembrement à ſon égard, *la même, & ſuiv.*

En quel cas il commet le dépié, 83

Si le Vaſſal, ayant aliéné plus du tiers de ſa terre, peut prendre enſuite des Lettres de reſtitution contre cette aliénation, pour empêcher le dépié demandé par le Seigneur, 86

Si une légitime ignorance du fait peut lui ſervir d'excuſe ſuffiſante par rapport au dépié, *la même.*

S'il donne lieu au dépié, lorſqu'il a vendu des bois de haute futaie valant plus du tiers du Fief, *la même.*

En quel cas il ne donneroit point lieu au dépié de Fief, ayant vendu matieres précieuſes trouvées dans ſon fonds pour ſommes excédentes la valeur du tiers du Fief, *la même, & ſuiv.*

Voyez *Suzerain*

Un Vaſſal, en aliénant une partie qui n'excéde point le tiers, manque de retenir foi & hommage ou devoir ſur la partie aliénée, perd il ſon Fief pour cela, & y a-t-il dépié ? 90, *& ſuiv.*

Quelle eſt la peine du Vaſſal en ce cas, 91

Mais s'il a aliéné plus du tiers, y a-t-il dépié ? *la même, & ſuiv.*

Si le Vaſſal qui déſavoue ſon Seigneur perd ſon Fief, 120, *& ſuiv.*

S'il eſt reçu à demander communication des titres du Seigneur, pour délibérer s'il doit avouer ou déſavouer. 121

Si un Vaſſal pourſuivi par un Seigneur, dont il ne prétend point relever, peut haſarder le déſaveu, 122

Peut-il être contraint de s'expliquer nettement, n'étant point vendiqué par un autre Seigneur ? *la même.*

Quand il tombe en Commiſe par déſaveu, 123

Y tombe-t-il lorſqu'il avoue celui qui ne l'eſt pas ? *la même.*

Quid, lorſqu'il allégue fauſſement le Francaleu ? *la même.*

Quid, lorſque, déſavouant ſon Seigneur, il déclare relever du Roi, *la même.*

Quid, lorſqu'en ce cas il eſt abandonné du Procureur-Général & des Procureurs du Roi ſur les lieux, & qu'il perſiſte

perſiſte dans ſon déſaveu ? 123
Si le Vaſſal, qui étant ſaiſi féodalement, déſavoue ſon Seigneur, doit avoir main-levée proviſoire pendant le Procès, 124
Si le Vaſſal qui perd ſon Fief par déſaveu ou félonie, le perd ſans reſſource, & ſans eſpérance de retour, 126, *& ſuiv.*
Le Vaſſal qui *malicieuſement* met les mains ſur ſon Seigneur, & commet trahiſon & félonie contre lui, perd ſon Fief, 128, *& ſuiv.*
Si le Vaſſal qui fait & dit des injures graves à ſon Seigneur, commet ſon Fief, 129
S'il a fait injure à la famille de ſon Seigneur ; s'il commet adultére avec ſa femme ; s'il débauche ſa fille, ou ſa parente confiée à ſa garde, perd-il ſon Fief ? *la même*
Si le Vaſſal commet ſon Fief pour l'offenſe faite à l'uſufruitier du Fief *dominant*, ou au Prelat Seigneur du Fief, 131
Si le Vaſſal peut plaider contre ſon Seigneur, ſans encourir la commiſe de ſon Fief, 132, *& ſuiv.*
S'il peut être témoin contre ſon Seigneur, 133
Si, pour encourir la peine de la commiſe, il eſt néceſſaire qu'il ait conſommé le crime ou la felonie, *la même*, *& ſuiv.*
Cas où il peut diminuer les ventes en détériorant le fonds, qui ſera dans la ſuite moins vendu, 143, *& ſuiv.*
Si le Vaſſal eſt garant de la ſolvabilité du Fermier envers le Seigneur, pour ſon droit de Rachat, 383

Vaſſaux.

En quoi conſiſte la principale différence des Vaſſaux & des Cliens des Romains, 7
Droits des Vaſſaux. 575

Vendeur.

A quoi eſt tenu envers l'acquéreur le vendeur d'une terre comme mouvante de lui ? 81
S'il peut en vertu d'Arrêts, rentrer de plein droit dans ſon héritage, même malgré l'acquéreur, 163
Si le vendeur, après la miſe en poſſeſſion de l'acquéreur, peut être pourſuivi pour ſa part & portion des arrérages de ſon tems ? 546

Ventes.

Ce que l'on entend par ce terme, 136
Voyez *Lods & Ventes.*

Ventes conditionnelles.

Quelles ſont ces ſortes de ventes, 167
Deux ſortes de contrats de vente conditionnelle chez les Romains anciennement, *la même*, *& ſuiv.*

Vente des Fruits ou d'*Uſufruits.*

Eſt-il du Lods & Ventes pour ces ſortes de Ventes ? 236
Cas où les Lods & Ventes ſont dûs pour ces ventes, *la même*, *& ſuiv.*

Vente d'une ſuperficie.

Eſt-il dû Lods & Ventes pour cette ſorte de vente ? 235

Ventes & Iſſues.

Ce que c'eſt, 138
Si, pour avoir droit de prendre les ventes & iſſues, il faut avoir titre ou poſſeſſion ſuffiſante contre chaque particulier Vaſſal ou Sujet, *la même.*
Si, pour avoir ce droit, il faut juſtifier ce titre du tems de la réformation de la Coutume & d'auparavant ? *la même*, *& ſuiv.*

Veuve.

En quel cas, après la mort de ſon mari, elle eſt tenue de faire la foi & hommage de ſes propres, 28
Variété des Coutumes ſur cette queſtion, à l'égard des conquêts de la communauté, dont elle accepte moitié ? *la même.*
Voies qu'elle a pour recouvrir ſon douaire impoſé ſur un Fief ſaiſi, 30
La veuve qui accepte la communauté dans laquelle il y a des Fiefs acquis par le mari, doit-elle le Rachat pour la moitié de ces Fiefs qui lui avienuent par cette acceptation ? 323, *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'elle ſe marie dans la ſuite ? 326
Quid, lorſque par l'événement du partage un Fief entier écheoit à ſon lot, ſuppoſant que d'autres Fiefs ou des Rotures compoſent le lot des héritiers du mari, 327, *& ſuiv.*
Quid, lorſque par l'événement du partage, les Rotures ou effets lui ſont échus, & les Fiefs aux héritiers du mari ſujets au Rachat, 328
Quid lorſqu'il n'y a qu'un ſeul Fief, qui ne pouvant ſe diviſer commodément, a été licité entr'elle & les héritiers de ſon mari, & que par l'événement il ſoit échu à elle, à la charge de payer aux héritiers du mari le mi-denier ? *la même.*

La veuve, qui ne doit point le Rachat pour ſa moitié, le doit-elle pour celle des héritiers de ſon mari qui lui accroît par cette licitation ? 328, *& ſuiv.*

Lorſqu'après avoir renoncé à la communauté, elle prend les biens en vertu du don à elle fait par ſon défunt mari, doit-elle le Rachat des choſes hommagées acquiſes pendant la communauté, & compriſes dans le don ? 332

Voie.

La plus ſûre pour ſaiſir féodalement que le Seigneur doit ſuivre en Anjou, 51

Uſages.

Voyez *Coutumes.*

Uſufruitier.

Voyez *Fermier.*

Qui il repréſente, 405

Lorſque l'uſufruitier achéte la propriété, y a-t-il lieu à Retrait 426

Si l'uſufruitier du Fief *dominant* peut faire le Retrait en ſon nom & malgré le propriétaire, 467, *& ſuiv.*

Si le propriétaire doit être reçu à faire lui-même le Retrait *féodal* préférablement à l'uſufruitier, 468

Si le propriétaire peut empêcher l'uſufruitier d'uſer du Retrait *féodal*, en ſe joignant à l'acquéreur qu'il agrée pour Vaſſal, 468

Si l'uſufruitier ayant retiré féodalement le Fief *ſervant*, le propriétaire peut après l'uſufruit fini, reprendre ledit Fief *ſervant*, pour l'unir & le conſolider au Fief *dominant*, en rendant à l'uſufruitier le ſort principal, loyaux-coûts du Retrait dans le tems qui lui ſera fixé par le Juge, *la même, & ſuiv.*

Si l'uſufruitier ne peut céder ce droit de Retrait *féodal* à un étranger, ſans le conſentement du propriétaire, 469

Uſufruits.

S'ils ſont ſujets à Retrait, 424, *& ſuiv.*

Quid, ſi c'eſt le propriétaire qui a acquis, 425, *& ſuiv.*

Quid, ſi le propriétaire a vendu à un étranger le droit de l'uſufruit ſur ſon propre fonds ? 426

Quid, lorſque l'uſufruit & la propriété ont été acquis par divers contrats par la même perſonne ? *la même, & ſuiv.*

Quid, s'il y a fraude ? 427

Fin de la Table des Matieres.

BIBLIOTHECA Ottaviensis

La Bibliothèque
Université d'Ottawa
Échéance

The Library
University of Ottawa
Date due